

Datum: 13.03.2019
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand**Bauvoranfrage
Mühlstraße 11, Flst. 1/1
- Errichtung von 2 Wohnhäusern mit Garagen**

Ausschuss für **02.04.2019** **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan v. 27.02.2019, M verkleinert
Luftbild v. 27.02.2019, M verkleinert
Liegenschaftsauszug mit Bebauungsplan
Grundrisse vom 27.02.2019, M verkleinert
Schnitt/Ansicht v. 27.02.2019, M verkleinert

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen☐ Ja☒ Nein

☐ Ergebnishaushalt
Teilhaushalt:

Produktgruppe:

☐ Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl			
	Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl		
	Gesamt		

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Die Gemeinde erteilt der vorliegenden Bauvoranfrage ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühläcker“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob auf dem Grundstück Mühlstraße 11, Flurstück 1/1 die Errichtung von zwei Wohnhäusern mit Garagen möglich ist.

Dazu ist es notwendig, dass vom Bauherrn bzw. Architekten konkrete Fragen zu Vorschriften, die eventuell dem geplanten Bauvorhaben entgegenstehen gestellt werden. Die Beantwortung der von grundsätzlicher Bedeutung für die Zulässigkeit des Bauvorhabens gestellten Fragen erspart sowohl dem Bauherrn wie auch der Genehmigungsbehörde den höheren Aufwand eines Bauantrages.

Beantragt wird, folgende Frage zu prüfen und zu beantworten:

Ist eine Überbauung des Grundstücks in den vorgeschlagenen Dimensionen möglich?

Im maßgebenden Bebauungsplan „Mühläcker“, rechtskräftig seit 09.11.1962, ist der Bereich in dem die beiden Wohngebäude mit Garagen geplant sind mit einem Bauverbot belegt. Allerdings wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch andere, mit Bauverbot ausgewiesene Bereiche, bereits überbaut.

Die geplanten zweigeschossigen Wohnhäuser mit Satteldach nehmen Art und Maß der in der Umgebung vorhandenen Bebauung auf und halten ansonsten die vom Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben ein.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die in heutigen Zeiten geforderte, innerörtliche Nachverdichtung durch die zusätzliche Bebauung eines großen Grundstücks, keine Bedenken.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, der vorliegenden Bauvoranfrage das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.