

## Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

### TOP 3

zur Sitzung am: 19.01.2021

geplant ist: Neubau eines Wohnhauses  
 auf dem Flurst. Nr.: 64/7  
 der Gemarkung: Bleibach

im Geltungsbereich § 30 BauGB – qualifizierter Bebauungsplan Obere Hintermatte rechtsverbindlich seit dem 21.02.1996

### Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angreneranhörung		X
Einwände von Angrenzern		X
Baulast		X
Bebauungsplan (§ 30 BauGB)	X	
Innenbereich (§ 34 BauGB)		X
Außenbereich (§ 35 BauGB)		X
Erschließung gesichert	X	
Abwasseranschluss	X	
Wasseranschluss	X	
Altlastenverdachtsfläche		X
§ 29 Abs. 3 NatSchG		X
HQ 100		X

### Festsetzungen des Bebauungsplans

wurden eingehalten	ja	nein	zulässig	tatsächlich
Baulinie/Baugrenze	X			
Grenzabstand	X			
Geschossflächenzahl	X			
Grundflächenzahl	X			
Sockelhöhe	X			
Traufhöhe	X			
Firsthöhe	X			
Kniestock				
Dachneigung	X			
Dachaufbauten	X			
Garagen-Standort		X		
Garagen-Dachform	X			

### PROJEKT:

Das Vorhaben befindet sich bauplanungsrechtlich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Obere Hintermatte.

Errichtet wird ein zweigeschossiges Gebäude (UG + DG = kein VG) der Gebäudeklasse 3 gem. § 2 (4) Nr. 3 LBO mit einer Traufhöhe von 6,20 m und einer Firsthöhe von 10,20 m.

Das Gebäude wird errichtet mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 34 Grad. Die Außenabmessungen betragen 13 m x 12 m.

Die vorgeschriebene Grundflächen- und Geschossflächenzahl wird eingehalten.

Beantragt ist jedoch eine Befreiung von bauordnungs-/bauplanungsrechtlichen Vorschriften gem. § 56 Abs. 1 LBO. Hier geht es um die Schaffung bzw. die Anordnung von Stellplätzen außerhalb des Baufensters.

Die Anforderung der Stellplätze außerhalb des Baufensters im hinteren und seitlichen Grundstücksbereich ist aus Sicht des Bauherrn erforderlich um eine gute Ausnutzung des Baufensters für die Realisierung von Wohnraum zu ermöglichen.

Aus Sicht der Verwaltung steht dem nichts entgegen. Die Schaffung von Wohnraum und den notwendigen Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück kann hier nur befürwortet werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss diesem Bauvorhaben seine Zustimmung zu erteilen.

---