

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

TOP 5

zur Sitzung am: 28.09.2021

geplant ist: Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Einliegerwohnung
 auf dem Flurst. Nr.: 92
 der Gemarkung: Siegelau
 im Geltungsbereich Außenbereich nach § 35 BauGB

Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angrenzeranhörung	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				
Grenzabstand				
Geschossflächenzahl				
Grundflächenzahl				
Sockelhöhe				
Traufhöhe				
Firsthöhe				
Kniestock				
Dachneigung				
Dachaufbauten				
Garagen-Standort				
Garagen-Dachform				

PROJEKT:

Beantragt ist eine Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 52 LBO auf Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Einliegerwohnung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich im Geltungsbereich des § 35 BauGB. Altlasten und Baulasten sind nicht bekannt bzw. nicht eingetragen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Biotop gem. § 32 BNatSchG- Siegelbach zwischen Siegelbach und Stollen.

Allerdings ist das Flurstück nur am Rand berührt. Zustimmungserklärungen der Angrenzer liegen bereits vor.

Das geplante Gebäude mit 2 Vollgeschossen + UG, erhält eine gesamte Wohnfläche (netto) von 194,48 m³. Das Satteldach wird insgesamt flacher und mit einer Dachneigung von 25° ausgeführt. Die Firsthöhe liegt bei 7,66 m und die Traufhöhe bei 5,88 m.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das Gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.
