

-Beschlussvorlage-

Amt, Sachbearbeiter, Geschäftszeichen:

Bauamt, Wencke Heß

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Abbruch des bestehenden Gasthauses und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Flurstück 52, Gemarkung Gutach, § 34 BauGB - unbeplanter Innenbereich

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
	Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	öffentlich

Sachverhalt:

Für das Flurstück 52 der Gemarkung Gutach liegt ein Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Abbruch des bestehenden Gasthauses und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage vor. Bauplanungsrechtlich wird das Vorhaben nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich beurteilt).

Insgesamt entstehen mit den neugeplanten Wohnhaus 10 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 865,54 m². Das neu geplante Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage hat die Außenabmessungen 15 m auf 28 m, wobei das Dachgeschoss mit den Außenabmessungen 10,50 m auf 25 m geplant wird.

Für die 10 geplanten Wohneinheiten werden 12 Kfz-Stellplätze und 20 Fahrradstellplätze ausgewiesen. Das geplante Mehrfamilienwohnhaus wird in zweigeschossiger Bauweise plus Dachgeschoss und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 15 ° geplant.

Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt 10,50 m. Es handelt sich gem. § 2 (4) LBO um ein Gebäude der Gebäudeklasse 3.

Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Kriterien des § 34 (1) BauGB werden aus Sicht der Verwaltung erfüllt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss das Gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Ökologische Auswirkungen:

Keine

Abbruchlageplan
Abstandsflächenplan
BA.03 SCHNITTE – ANSICHTEN – Layout
Lageplan

LAGEPLAN (Abbruch)

Maßstab: 1:500

zeichnerischer Teil zum Bauantrag gem. § 4 LBOVVO

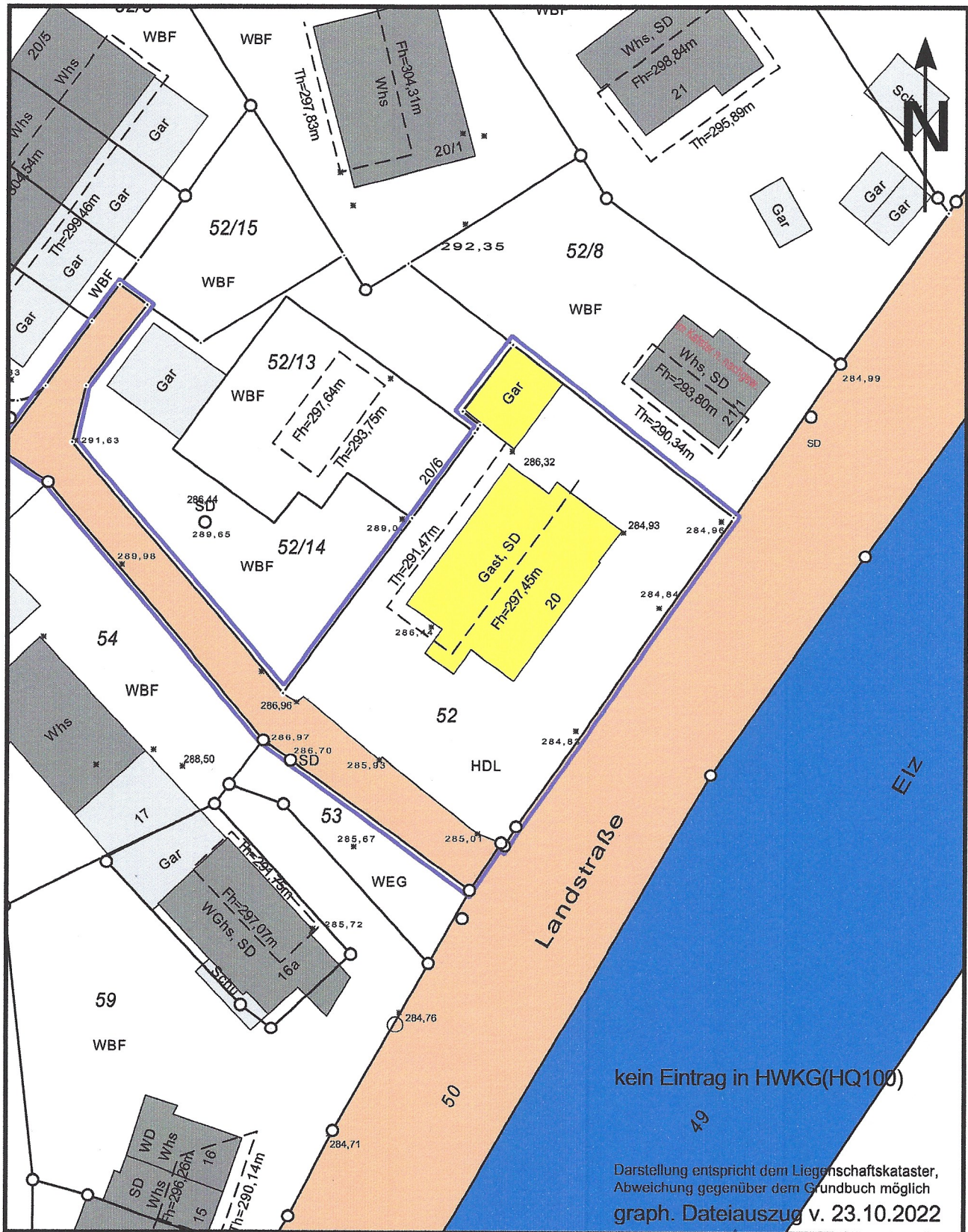
Landkreis: Emmendingen

Gemeinde: Gutach im Breisgau

Gemarkung: Gutach

Bauherr: Blerim Berisha

Flurstück: 52

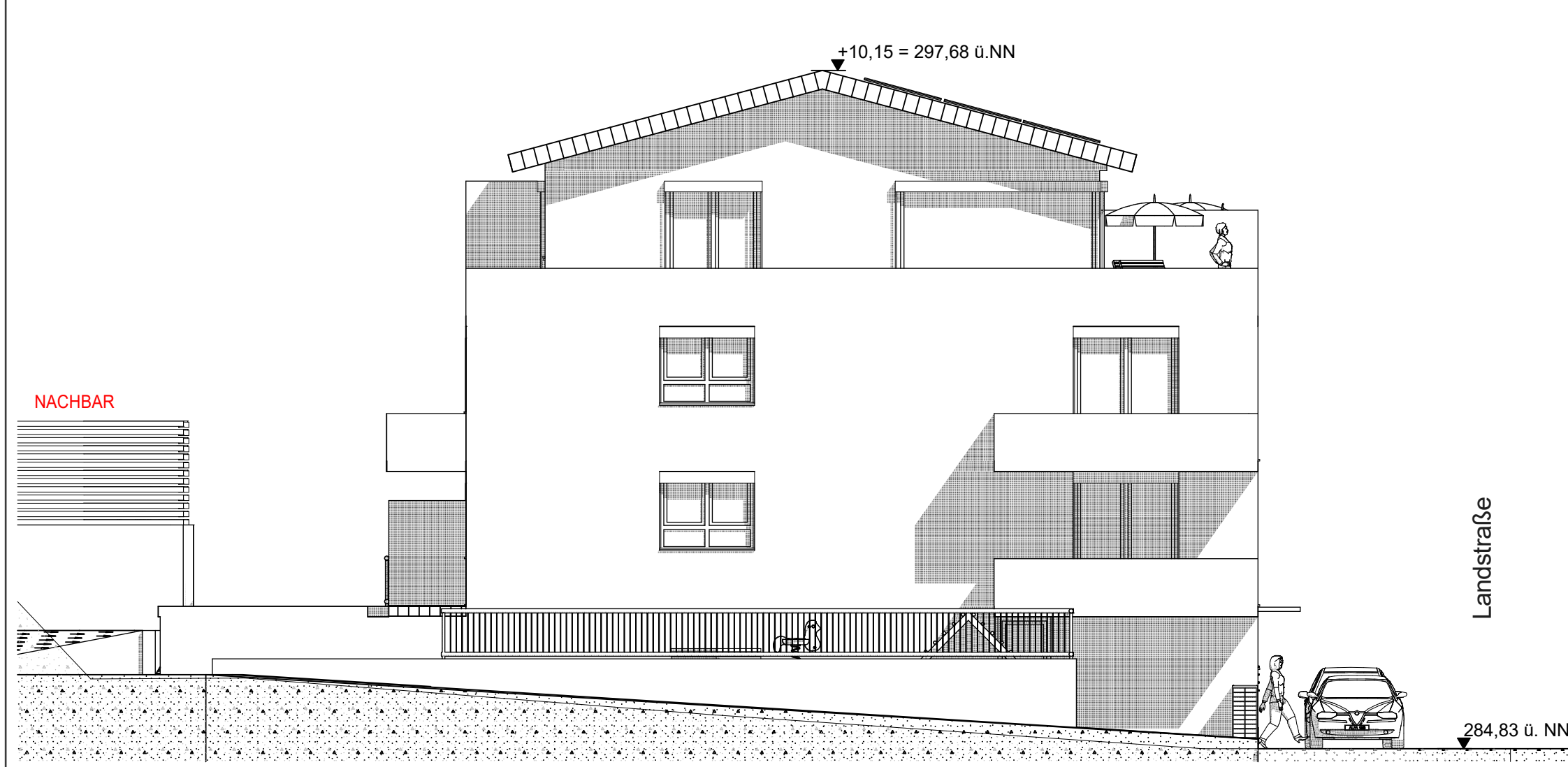


Gefertigt:

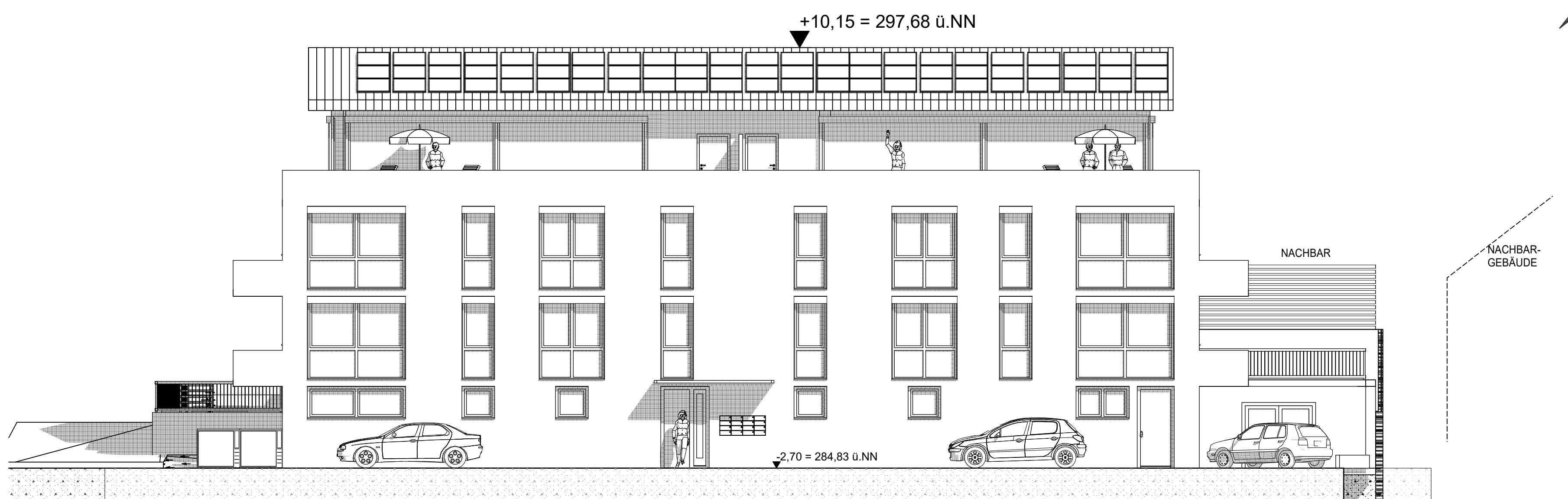
Bernhard Weiß
Hauptstraße 103b
79297 Winden im Elztal
Email: weiss.b.winden@t-online.de

Weiß, Vermessungsamtsinspektor i.R.

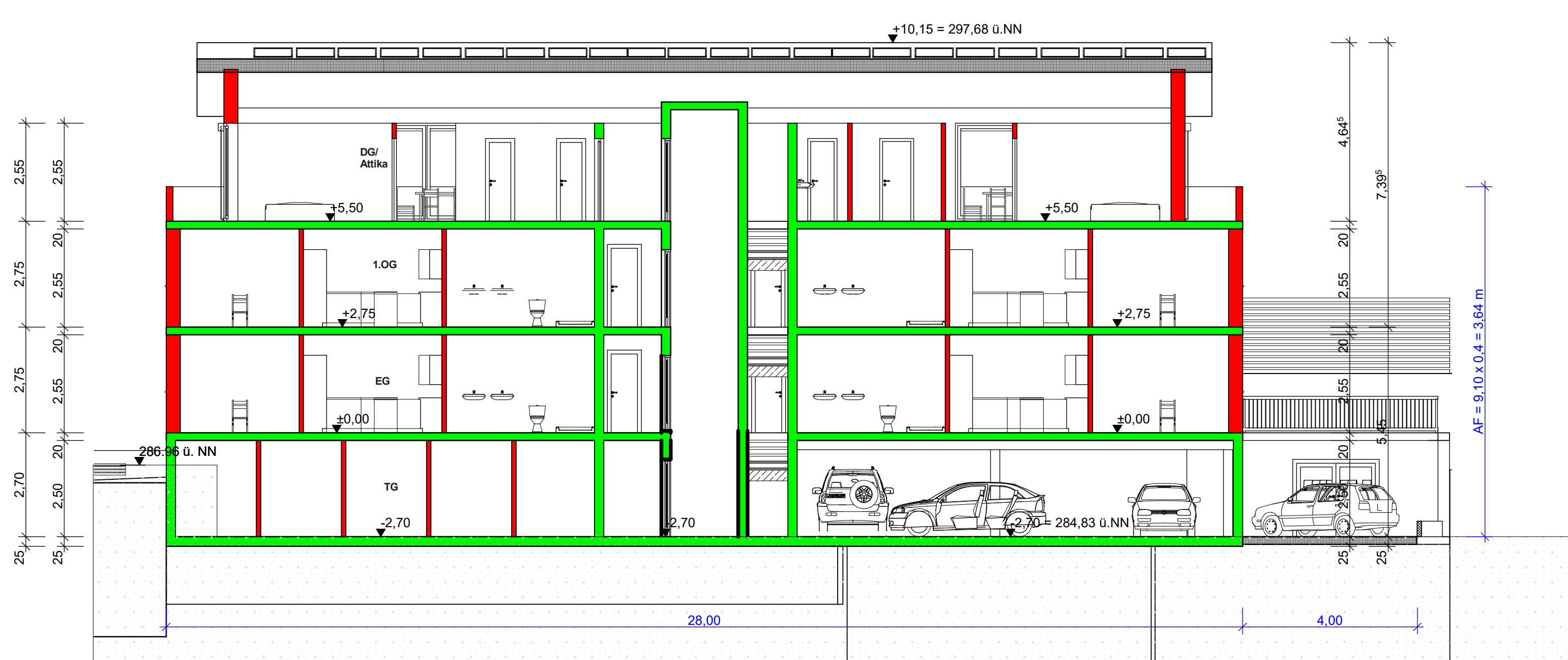
Ansicht Süd - West



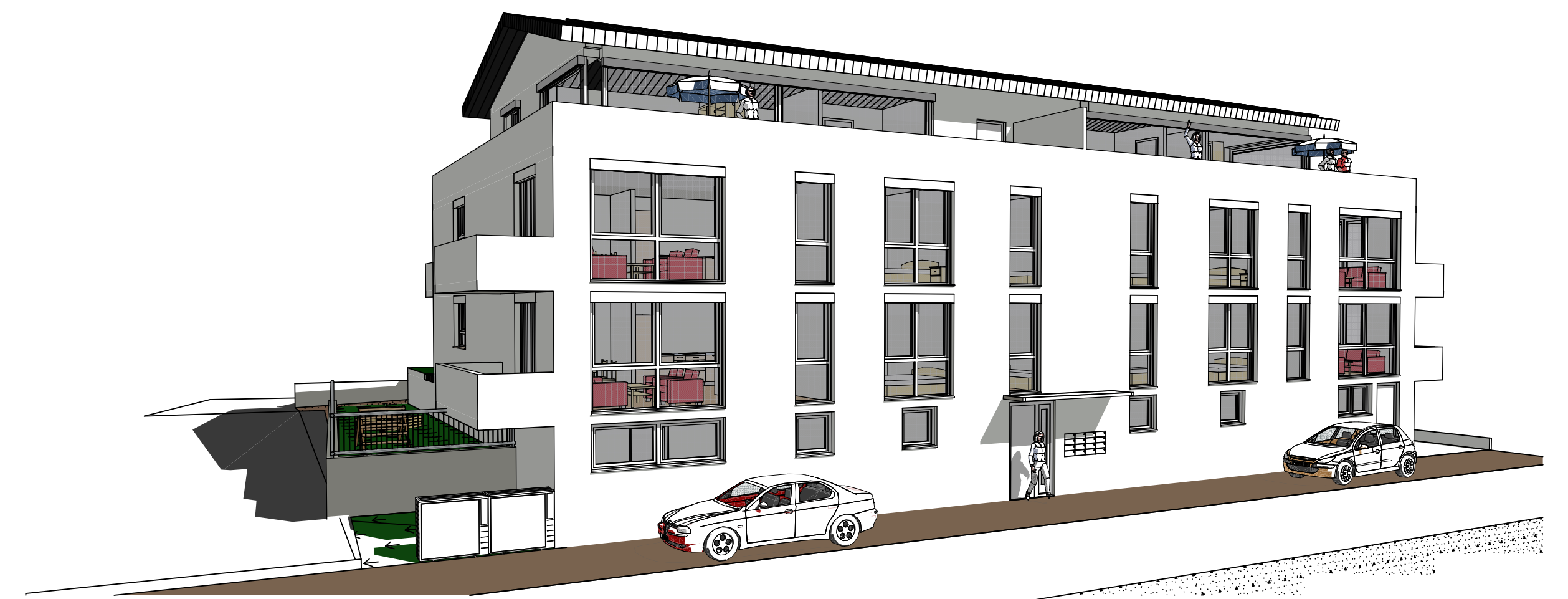
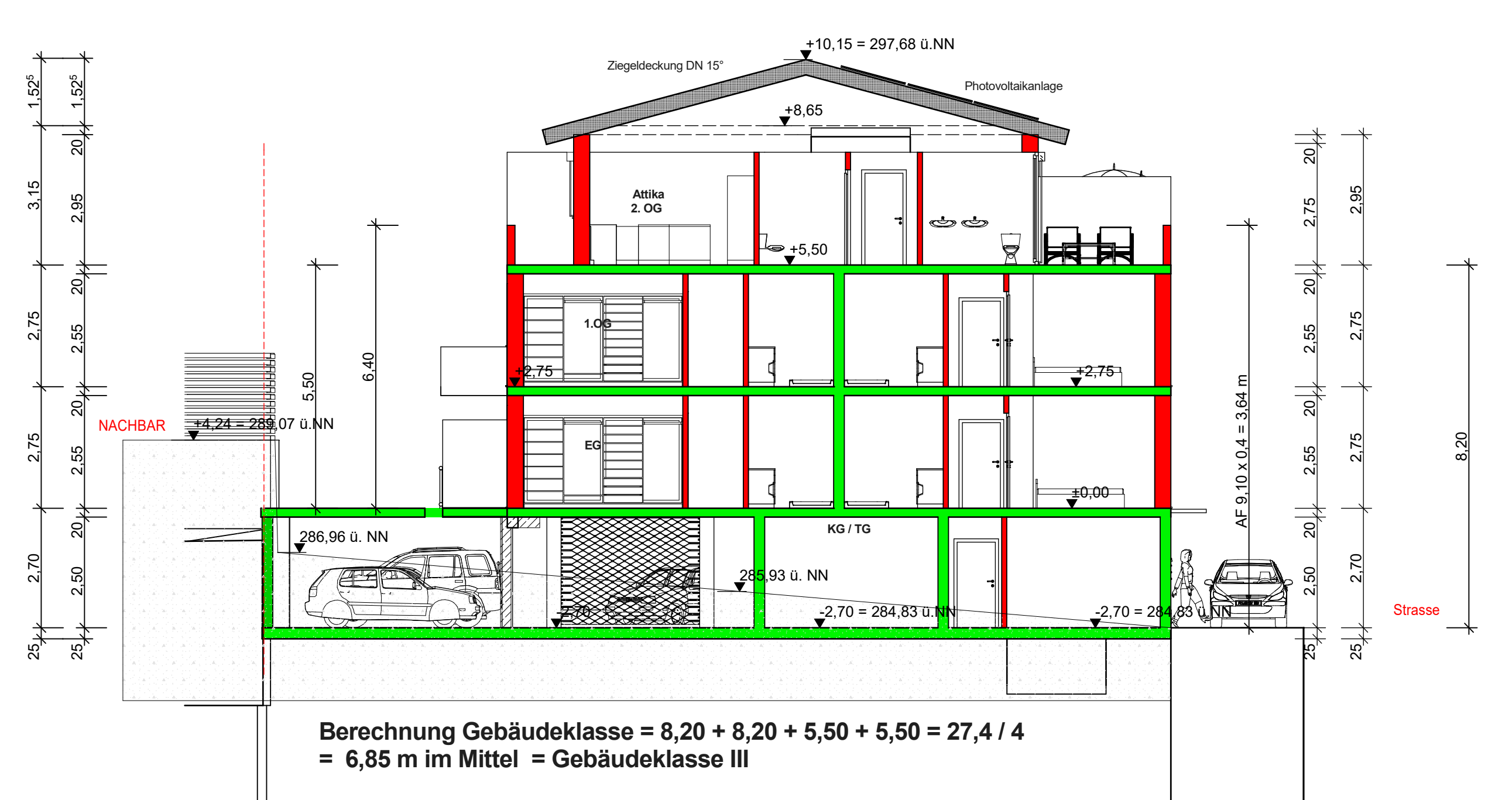
Ansicht Süd - Ost



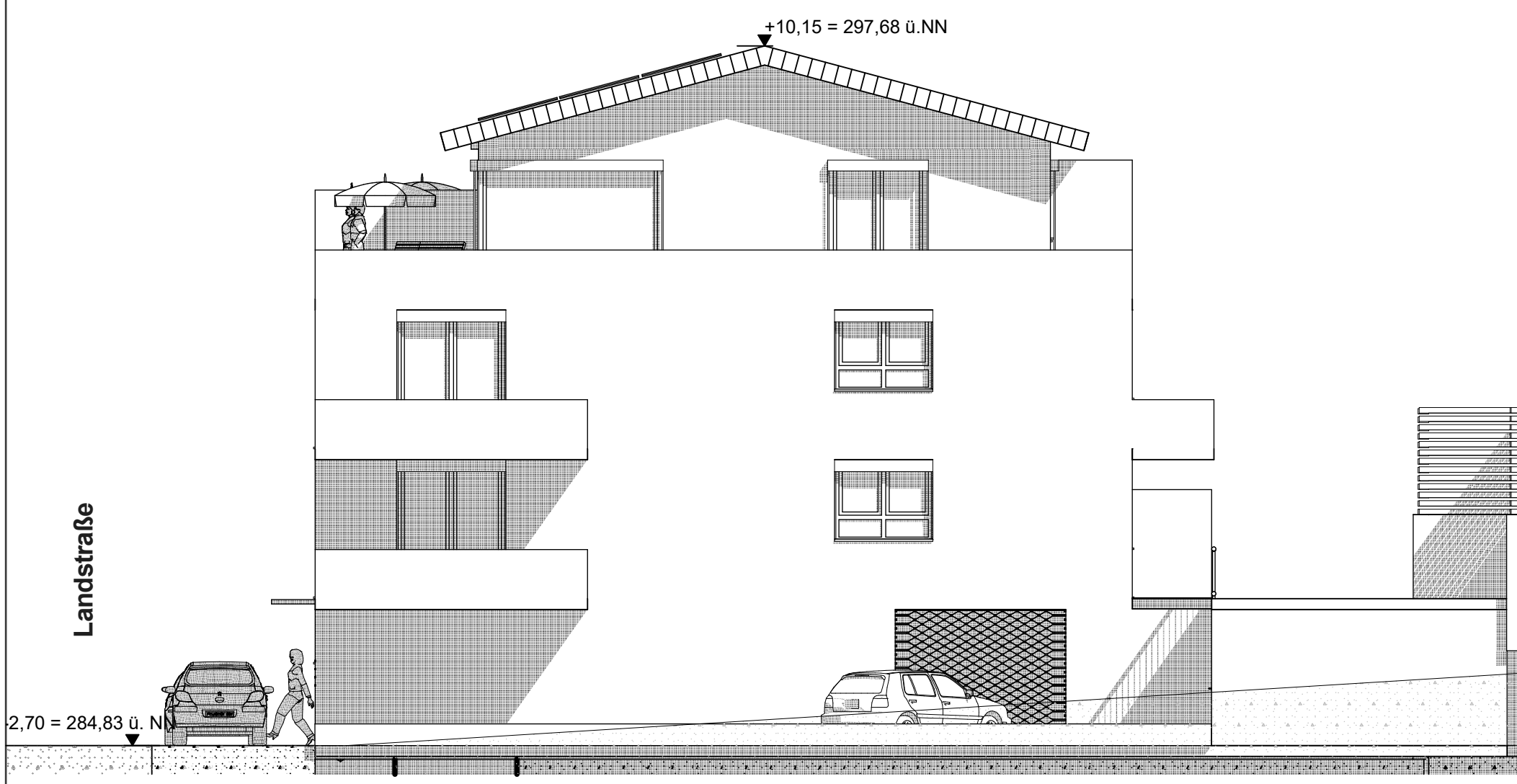
Schnitt B - B



Schnitt A - A



Ansicht Nord - Ost



Ansicht Nord - West



BAUVERFAHREN	Abbruch des bestehenden Gasthauses für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage Landstrasse 20
BAUWERK	79261 Gutach Lgb. Nr.: 52
BAUHER	Bilim Berisha Strohweg 3 79114 Freiburg im Breisgau
UNTERSCHRIFT	Tel: 0761 4797337
PLANUNG	ROLF KAUFMANN DIPL. - ING. (FH) FREIER ARCHITEKT ENERGIEBERATER (HWK) LUDWIGSTRASSE 12 / 1 79261 GUTACH
	
	<i>Rolf Kaufmann</i> Dipl.-Ing. (FH) für Architektur Gebäude & 79261 Gutach kaufmann.architektur@online.de Tel. 0761-450771
UNTERSCHRIFT	Tel: 0761-492071 Telefax: 0761-494460
ZEICHNER	ROLF KAUFMANN
PLANKATEGORIE	Genehmigungsplanung
BRAND	SCHNITTE / ANSICHTEN
	Blatt Nr. 1 von 100
	Plan-Nr. BA.03
	DATEUM 06.05.2023

