

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

TOP 6

zur Sitzung am: 28.09.2021

geplant ist: Teilabbruch und Erweiterung eines Wohnhauses
 auf dem Flurst. Nr.: 7
 der Gemarkung: Bleibach

im Geltungsbereich des § 34 BauGB – ungeplanter Innenbereich; hier: Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bleibach, Teilgebiet Unterdorf, östlich der Dorfstraße

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				
Geschossflächenzahl				
Grundflächenzahl				
Sockelhöhe				
Traufhöhe				
Firsthöhe				
Kniestock				
Dachneigung				
Dachaufbauten				
Garagen-Standort				
Garagen-Dachform				

PROJEKT:

Beantragt ist eine Baugenehmigung im Baugenehmigungsverfahren gem. § 49 LBO auf Abbruch und Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Einliegerwohnung.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich im Geltungsbereich des § 34 BauGB –

hier: Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bleibach, Teilgebiet Unterdorf, östlich der Dorfstraße. Rechtsverbindlich seit 14.12.1994.

Baulasten sind vorhanden.

Das Grundstück liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet und nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes bzw. einer Wasserschutzgebietszone. Auf dem Grundstück liegt ein Altlastenverdacht vor (schädliche Bodenveränderung SBV historischer Bergbau). Biotope sind nicht vorhanden. Einwände sind bisher nicht eingegangen.

Das geplante Gebäude reicht mit einer Firsthöhe von ca. 11,80 m an die Bestandsbebauung heran.

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.

Aus den Bauvorlagen lässt sich grundsätzlich eine Genehmigungsfähigkeit gem. § 34 BauGB ableiten. Das Bauvorhaben könnte sich fügen in die vorhandene Bebauung einfügen.

Die Verwaltung stellt dennoch dem Technischen Ausschuss das Vorhaben zur Diskussion.
