

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss –

TOP 1

zur Sitzung am: 22.02.2022

geplant ist: Antrag Neubau eines Einfamilienwohnhauses
auf dem Flurst. Nr.: 47/2
der Gemarkung: Gutach

im Geltungsbereich des § 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich

PROJEKT:

Beantragt ist eine Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 52 LBO für Neubau eines Einfamilienwohnhauses.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des § 34 BauGB und damit im unbeplanten Innenbereich.

Es handelt sich bei dem Bauvorhaben um einen L-förmigen Winkelbau mit den Außenabmessungen von ca. 20,35 m x 16,10 m sowie einem leicht trapezförmigen „Anbau“ mit den Außenabmessungen von ca. 8,40 m x 7,50 m. Verbunden sind diese zwei Gebäudeteile durch eine Glasfassade mit begrünem Flachdach. Weiterhin geplant ist der Neubau eines Schwimmbads sowie einer Garage. Das geplante eingeschossige Wohnhaus wird mit einem Walmdach und einer Dachneigung von 15° geplant. Die Garage soll ein Pultdach mit einer Dachneigung von ebenfalls 15° erhalten und das Schwimmbad ein Walmdach in gleicher Dachneigung.

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 sind aus Sicht der Verwaltung erfüllt.

BESCHUSSVORSCHLAG

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