

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss –

TOP 3

zur Sitzung am: 28.06.2022

beantragt ist: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Rückbau des bestehenden Carports mit Wiederverwendung

auf dem Flurst. Nr.: 83/2

der Gemarkung: Bleibach

im Geltungsbereich § 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich

PROJEKT:

Beantrag ist eine Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 52 LBO auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport sowie Rückbau des vorhandenen Carports mit Wiederverwendung.

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

Das geplante Einfamilienwohnhaus bestehend aus Kellergeschoss (kein Vollgeschoss), Erd- und Obergeschoss sowie Dachgeschoss (keine Aufenthaltsräume lt. § 34 (1) LBO zulässig) wird die Außenabmessungen von 11,20 m auf 8,40 m sowie ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25° erreichen. Der geplante Carport mit Fahrrad- und Mülleimerunterstand wird ca. die Maße 5,50 m auf 3,37 m erreichen. Das ebenfalls geplante Vordach wird ca. 1,20 m auf 3,84 m betragen.

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 vollumfänglich erfüllt. Das Gebäude fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Ortsbild wird durch das geplante Gebäude nicht beeinträchtigt werden.

BESCHUSSVORSCHLAG

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