

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

TOP 2

zur Sitzung am: 19.01.2021

geplant ist: Abbruch des bestehenden Lebensmittelmarktes und einer Garagenanlage sowie Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses und Einfamilienwohnhauses mit gemeinsam genutzter Tiefgarage

auf dem Flurst. Nr.: 384 + 384/2

der Gemarkung: Gutach

im Geltungsbereich § 30 BauGB – qualifizierter Bebauungsplan Ortsetter Gutach-Nord Teilgebiet Bürgerhof 1, rechtsverbindlich seit 11.06.1987

Prüfung des Bauantrages

Festsetzungen des Bebauungsplans

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

wurden eingehalten	ja	nein	zulässig	tatsächlich
Baulinie/Baugrenze	X			
Grenzabstand	X			
Geschossflächenzahl	X			
Grundflächenzahl	X			
Sockelhöhe	X			
Traufhöhe	X			
Firsthöhe	X			
Kniestock	X			
Dachneigung	X			
Dachaufbauten	X			
Garagen-Standort	X			
Garagen-Dachform	X			

PROJEKT:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Ortsetter Gutach-Nord Teilgebiet Bürgerhof 1, rechtsverbindlich seit 11.06.1987, hier: 3. Änderung

Speziell für dieses vorliegende Bauvorhaben wurde der Bebauungsplan im Jahr 2020 geändert und ist nunmehr bereits rechtsverbindlich.

Das Vorhaben mit Abbruch des bestehenden Lebensmittelmarktes und einer Garagenanlage sowie Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses der Gebäudeklasse 4 gem. § 2 (4) Nr. 4 LBO sowie eines Einfamilienwohnhauses der Gebäudeklasse 1 gem. § 2 (4) Nr. 1 LBO halten die Vorgaben des Bebauungsplans vollumfänglich ein. Beide Gebäude nutzen eine gemeinsame Tiefgarage.

Die beantragten Abweichungen/Befreiungen/Ausnahmen gem. § 56 LBO betreffen technische Bauvorschriften und werden ausschließlich durch die Baurechtsbehörde beurteilt und ggf. genehmigt oder versagt. Hier kann der Technische Ausschuss keinen Einfluss auf die Entscheidung nehmen.

Stellplätze werden in ausreichender Anzahl sowohl durch die gemeinsam genutzte Tiefgarage als auch durch offene Stellplätze auf dem Flurstück selbst geschaffen.

Das Mehrfamilienwohnhaus wird in dreigeschossiger Bauweise errichtet mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 45 Grad mit den Außenabmessungen 30 m x 13,40 m.

Das Einfamilienwohnhaus wird in zweigeschossiger Bauweise mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 35 Grad sowie den Außenabmessungen 12 m x 8,40 m errichtet.

Alles Weitere war bereits Bestandteil der 3. Änderung des Bebauungsplans Ortsetter Gutach-Nord Teilgebiet Bürgerhof 1, die Einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen wurde.

Die Verwaltung kann hier dem Technischen Ausschuss nur die Empfehlung aussprechen, dem Bauvorhaben das Einvernehmen und seine Zustimmung zu erteilen.
