

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss –

TOP 1

zur Sitzung am: 26.01.2022

geplant ist: Antrag auf Abbruch und Neubau eines Zweifamilien-  
wohnhauses  
auf dem Flurst. Nr.: 109  
der Gemarkung: Gutach

im Geltungsbereich des § 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich

Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angreneranhörung		X
Einwände von Angrenzern		
Baulast <i>notwendig</i>		
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				
Grenzabstand				
Geschossflächenzahl				
Grundflächenzahl				
Sockelhöhe				
Traufhöhe				
Firsthöhe				
Kniestock				
Dachneigung				
Dachaufbauten				
Garagen-Standort				
Garagen-Dachform				

PROJEKT:

Beantrag ist gem. § 49 LBO eine Baugenehmigung für den Abbruch und den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses

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

Die Außenabmessungen des neu geplanten Wohnhauses betragen 11,85 m auf 9,05 m. Geplant ist die Errichtung mit Satteldach und einer Dachneigung von 15°. Die Firsthöhe wird mit 11,76 m angegeben. Durch die Verringerung der

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 Einfügenskriterien gemäß § 34 Absatz 1 BauGB sind erfüllt.

**Beschlussvorschlag:**

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

---