

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss –

TOP 1

zur Sitzung am: 23.08.2022

beantragt ist: Neubau eines Einfamilienwohnhauses
auf dem Flurst. Nr.: 7/1
der Gemarkung: Bleibach

im Geltungsbereich § 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich
(Abrundungssatzung „Bleibach östl. der Dorfstr.)

PROJEKT:

Beantragt ist eine Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Neubau eines Wohnhauses.

Das Einfamilienhaus wird geplant in eingeschossiger Bauweise und Satteldach (30°) mit den Außenabmessungen 11,00 m auf 9,25 m. Die Firsthöhe beträgt 8,15 m und die Traufhöhe 5,50 m.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Es gelten die Vorschriften der Abrundungssatzung („Bleibach östl. der Dorfstraße“ v. 14.12.1994).

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 und die Vorgaben der Abrundungssatzung 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.

Baulasten liegen keine vor. Das Grundstück liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Die Erschließung ist gesichert. Biotop sind keine Vorhanden.

Die Angrenzer Anhörung wurde eingeleitet. Einwände sind bisher nicht eingegangen.

BESCHUSSVORSCHLAG

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