

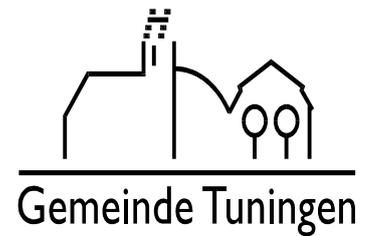
Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2022-000007

öffentlich

Az.: 023.22; 632.6

Verantwortlich: Celine Rothweiler



Sitzung am: 03.03.2022

TOP: 1.2

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Lembergstraße 11

Sachverständige: Herr Olaf Wuttge-Greimel

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Lembergstraße 11, Flst. Nr. 3325.

Das Bauvorhaben liegt in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breite-Hasenloch“.

Geplant ist ein Einfamilienhaus mit den Maßen 21,60 x 5,50 m und einer freistehenden Doppelgarage sowie einem Carport.

Es wird folgende Befreiung benötigt:

II. Maß der baulichen Nutzung:

- 1. Geschosszahl:

Es werden vorgeschrieben:

- a) im Mischgebiet Gebäude mit höchstens zwei Vollgeschossen,
- b) für sämtliche restliche Baugrundstücke Gebäude mit einem Vollgeschoss.

Das geplante Vorhaben ist zweigeschossig, da die Bruttogeschossfläche des Obergeschosses mehr als 75% des darunterliegenden Geschosses beträgt.

Die Firsthöhe des geplanten Gebäudes liegt mit 8,95 m unterhalb der eingeschossigen Bebauung des Flurstücks 3326. Eine vergleichende Skizze ist dieser Vorlage beigelegt.

Ausgehend von der bestehenden Situation wird in diesem Bereich eine Baulücke geschlossen. Durch die bestehende Überbauung des Grundstücks ist die Bebaubarkeit des Flurstücks 3325 eingeschränkt und die auf Grund einer Baulast gemeinsam mit dem Flurstück 3326 zu verlangende Grundflächenzahl ebenfalls strapaziert.

Die geplante Garage liegt teilweise außerhalb des Baufensters mit einem Abstand von 3,67 m zur Straße.

Lageplan, Schnitt und Ansicht sind beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben und der benötigten Befreiung zu.