

Sitzungsvorlage

Nummer: 060/2020
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 1.2 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 29.06.2020 öffentlich

**Neubau eines Mehrfamilienhauses
Hintere Straße 125, Flst. 244/3**

Anlage 1: Baugesuch
Anlage 2: Bebauungsplan

I. Antrag

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

☒ 30 BauGB ☐ § 33 BauGB ☐ § 34 BauGB ☐ § 35 BauGB

Bebauungsplan: „Kelterplatz“

Ausnahme erforderlich ☒ ja ☐ nein

Art der Ausnahme:

- Abweichung von der offenen Bauweise im Norden

Befreiung erforderlich ☒ ja ☐ nein

Art der Befreiung:

- Unterschreitung der Mindestfirsthöhe um 9 cm

Auf dem Grundstück Hintere Straße 125 ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kelterplatz“.

Nach dem Bebauungsplan ist die offene Bauweise vorgesehen. Ausnahmsweise können im Bereich der Gebäude Hintere Straße 125-133 zur Gestaltung des Straßenbildes die geschlossene Bauweise oder geringere Tiefen der Abstandsflächen zugelassen werden. Im Norden soll, wie bisher schon der landwirtschaftliche Schuppen, an das Gebäude Hintere Straße 127 angebaut werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Mindestfirsthöhe von 11,0 m wird durch einen Firstversatz auf rund 1/8 der Gebäudelänge um 9 cm unterschritten.

Aus städtebaulicher Sicht wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Hinweis: Nach dem Bebauungsplan besteht für die Gebäude Hintere Straße 123 und 125 ein Überfahrtsrecht über den Kelterplatz, der als Spiel- und Festplatz definiert ist. Offene Stellplätze sind im direkten Anschluss an die öffentl. Straße/Fahrrecht zulässig. Nach unserer Auffassung ist die Erschließung zu dem geplanten Stellplatz daher wie bisher gesichert. Welche Auffassung das Bau-rechtsamt dazu hat, ist derzeit nicht abschließend geklärt.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	29.06.2020	1.2 ö	060/2020