

**Sitzungsvorlage**

Nummer: 084/2016  
Bearbeiter: Herr Krötz  
TOP: 1.1 ö

**Technischer Ausschuss**

Sitzung am 11.07.2016 öffentlich

**Bausache**

**Neubau eines Einfamilienhauses, Friedrichstraße 7, Flst. 321/11**

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: "Wehrweg"

Befreiung erforderlich       ja       nein

Art der Befreiung:

- Überschreitung der überbaubaren Fläche im südwestlichen Bereich
- Garage außerhalb der überbaubaren Fläche im westlichen Teil des Grundstücks

Ausnahme erforderlich       ja       nein

Art der Ausnahme:

- Offener Stellplatz außerhalb der überbaubaren Fläche im Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche

Auf dem Grundstück Friedrichstraße 7 ist der Abriss des bestehenden Gebäudes und der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Wehrweg".

Der südwestliche Teil des Hauptgebäudes ragt minimal über das Baufenster hinaus, die Garage westlich des Hauptgebäudes befindet sich zum größten Teil außerhalb der überbaubaren Fläche. Die

Lage der Garage ist aus städtebaulicher Sicht jedoch deutlich besser als innerhalb der überbaubaren Fläche südlich des Hauptgebäudes. Bei der aktuellen Planung kann die Garage über die Friedrichstraße erreicht werden. Der Wehrweg (Fuß- und Radweg) bleibt hierdurch weiterhin von Fahrzeugverkehr verschont. Die Garage soll wie das Hauptgebäude verputzt werden, um die Ansicht aus Richtung Wehrweg / Wasserspielplatz zu verbessern.

Der offene Stellplatz befindet sich in direktem Anschluss an die Friedrichstraße vor dem Hauptgebäude. Beide Abstellplätze für Fahrzeuge können unabhängig voneinander benutzt werden. Auch die Stellplatzverpflichtung nach unserer Satzung kann so eingehalten werden.

Durch den Neubau entsteht aus städtebaulicher Sicht eine erheblich bessere Situation als dies momentan der Fall ist. Die Verkehrssicherheit kann durch Freihaltung des Kurvenbereichs Friedrichstraße / Wehrweg verbessert werden (das aktuelle Gebäude befindet sich auf der Grundstücksgrenze). Die Eigentümer des Grundstücks haben außerdem Bereitschaft signalisiert, die im Lageplan gelb dargestellte Fläche zu veräußern. Hierdurch könnte der Kurvenradius großzügiger gestaltet und die Verkehrssituation zusätzlich entschärft werden.

Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

### III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	11.07.2016	1.1 ö	084/2016