

Sitzungsvorlage

Nummer: 093/2017
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 1.3 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 26.06.2017 öffentlich

Bausache Neubau eines Wohnhauses Kesslerstraße 20, Flst. 2974/3

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: „Untere Straßenäcker I“

Befreiung erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- Mindest-Grundstücksgröße unterschritten
- Abweichung von der offenen Bauweise zum Grundstück Kesslerstraße 18

Auf dem Grundstück Kesslerstraße 20 ist der Abriss des bestehenden Schuppens und der Neubau eines Wohnhauses geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Untere Straßenäcker I“.

Das Grundstück wurde kürzlich geteilt, so dass zwischen den Gebäuden Kesslerstraße 18 und 22 ein weiteres Wohnhaus entstehen kann. Das neu entstandene Grundstück weist eine Größe von 262 m² auf. Nach dem Bebauungsplan ist in diesem Bereich jedoch eine Mindestgröße von 350 m² vorgeschrieben. Aufgrund des neu entstehenden Wohnraums sowie der Tatsache, dass die Grundstücke Kesslerstraße 18 + 20 gemeinsam deutlich größer sind als 700 m², wird vorgeschlagen, hier das Einvernehmen zu erteilen.

Das Hauptgebäude soll im westlichen Bereich des Grundstücks in direktem Anschluss an die benachbarte Scheune errichtet werden. Dieses Vorhaben wird aufgrund des Grundstückszuschnitts als städtebaulich sinnvoll erachtet.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	26.06.2017	1.3 ö	093/2017