

Sitzungsvorlage

Nummer: 081/2019
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 1 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 22.07.2019 öffentlich

**Bausache
Errichtung von vier Reihenhäusern
Gartenstraße 26, Flst. 3324+3325**

Anlage 1: Bebauungsplan nördlicher Teil
Anlage 2: Baugesuch

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

Baulinienplan „Nördlicher Teil“ vom 11.04.1951 (sog. Einfacher Bebauungsplan)

Auf den Grundstücken Gartenstraße 26 und Keßlerstraße 10 ist der Neubau von 4 Reihenhäusern geplant. Das Vorhaben muss im Zusammenhang mit dem gültigen einfachen Bebauungsplan nach § 34 BauGB beurteilt werden und sich in die Umgebungsbebauung einfügen.

Die bisherige Wohnbebauung mit Werkstatt soll abgerissen werden, dafür sollen 4 Reihenhäuser entstehen. Diese begleiten die Gartenstraße und sind entlang dieser ausgerichtet. Mit einer Traufhöhe von 5,80 m und einer Firsthöhe von 11,55 m fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein. Auf Grund der Stellung entlang der Gartenstraße wird die Baulinie im Norden durch einen Teil der Garage überschritten. Dies ist jedoch mit dem Straßenzug der Keßlerstraße gut verträglich und sogar gewollt.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen erteilt werden.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	22.07.2019	1 ö	081/2019