

**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.

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