

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/517/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.04.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung
27.05.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
TOP: 4.7 Neubau eines Einfamilienwohnhauses Zollenreute, Im Tafelesch 11, Flst. Nr. 298/6			
Ausgangssituation:			
Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Flurstück Nr. 298/6 in Zollenreute.			
Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat die Abmessungen 8,02 x 9,52 m. Die Firsthöhe des 32° geneigten Satteldaches beträgt 7,37 m. Die Doppelgarage hat eine Grundfläche von 6,00 x 9,00 m und wird mit einem 2,77 m hohen Flachdach ausgeführt.			
Planungsrechtliche Beurteilung:			
Bebauungsplan:	Tafelesch rechtskräftig seit 27.11.2017		
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB		
Gemarkung:	Zollenreute		
Eingangsdatum:	23.03.2020		
Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Tafelesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.			
Das Flurstück Nr. 298/6 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:			
-	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen		
-	Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,35 nach § 19 Abs. 4 BauNVO		
-	Zahl der Vollgeschosse zwingend: II		
-	Traufhöhe max.: 6,50 m		
-	Firsthöhe max.: 9,50 m		
-	Dachform: SD / WD / ZD		
-	Dachneigung: 15-32°		
Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ortschaftsrat Zollenreute erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.			
Beschlussantrag:			
Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafelesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.			
Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten			
Beschlussauszüge für			
<input type="checkbox"/>	Bürgermeister	<input type="checkbox"/>	Hauptamt
<input type="checkbox"/>	Kämmerei	<input checked="" type="checkbox"/>	Bauamt
		<input type="checkbox"/>	Ortschaft
Aulendorf, den 14.04.2020			