

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/528/2020	
Sitzung am 27.05.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.3 Neubau eines Wohnhauses mit einer Einzelgarage Zollenreute, Im Tafelesch 9, Flst. Nr. 298/5			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit Einzelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/5 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat die Abmessungen 10,64 x 9,74 m. Die Firsthöhe des 28° geneigten Satteldaches beträgt 8,04 m. Das Dach wird mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen gedeckt. Auf dem Süddach ist eine Solarthermie-Anlage für die Brauchwassererwärmung vorgesehen. Die Garage erhält ein Flachdach mit Kiesschüttung.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Tafelesch rechtskräftig seit 27.11.2017 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 04.05.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafelesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 298/21 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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° <p>Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p>			
<p>Beschlussantrag: Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafelesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p>			
<p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p>			
<p>Beschlussauszüge für</p> <p>Aulendorf, den 18.05.2020</p> <p> <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft </p>			