

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/530/2020</b>	
Sitzung am 27.05.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 2.5    Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Zollenreute, Im Tafelesch 15, Flst. Nr. 298/9 Kenntnisgabeverfahren</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/9 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus ist unterkellert, beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat die Abmessungen 11,98 x 10,99 m. Im Untergeschoß ist ein Fotostudio vorgesehen, welches über einen vorgelagerten Lichthof Tageslicht erhält. Die Firsthöhe des 28° geneigten Walmdaches beträgt 9,23 m. Das Dach wird mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen gedeckt. Auf der Doppelgarage kommt ein Flachdach mit Kiesschüttung zur Ausführung.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Tafelesch rechtskräftig seit 27.11.2017            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Zollenreute            Eingangsdatum: 06.05.2020</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"> <li>- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen</li> <li>- Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,35 nach § 19 Abs. 4 BauNVO</li> <li>- Zahl der Vollgeschosse zwingend: II</li> <li>- Traufhöhe max.: 6,50 m</li> <li>- Firsthöhe max.: 9,50 m</li> <li>- Dachform: SD / WD / ZD</li> <li>- Dachneigung: 15-32°</li> </ul> <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><b>Beschlussantrag:</b> 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><b>Anlagen:</b> Lageplan, Bauantrag, Schnitt, Ansichten</p>			
<p><b>Beschlussauszüge für</b></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> <p>Aulendorf, den 18.05.2020</p>			

