

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/528/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.05.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Kenntnisnahme
22.06.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Kenntnisnahme
<p>TOP: 5.1 Neubau eines Wohnhauses mit einer Einzelgarage Zollenreute, Im Tafesch 9, Flst. Nr. 298/5</p>			
<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: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 04.05.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafesch 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 und der Ortschaftsrat Zollenreute erhalten das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p>			
<p>Beschlussantrag: Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p>			
<p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p>			