

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/541/2020/1</b>	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.06.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Kenntnisnahme
24.06.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Kenntnisnahme
<b>TOP: 5.6    Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten u. PKW-Garage Zollenreute, Im Tafesch 18, Flst. Nr. 298/14</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und PKW-Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/14 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat eine Grundfläche von 12,98 x 10,17 m. Die Firsthöhe des 25° geneigten Satteldaches beträgt 8,74 m. Das Haus ist nicht unterkellert. Im Erdgeschoß und Obergeschoß ist je eine Wohneinheit vorgesehen. Die Doppelgarage hat die Abmessungen 5,98 x 6,00 m und wird mit begrüntem Flachdach ausgeführt. Zwischen Garage und Haus befindet sich ein 2,98 m breiter Gartengeräteraum mit Dachterrasse.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan:    Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017            Rechtsgrundlage:    § 30 BauGB            Gemarkung:        Zollenreute            Eingangsdatum:    20.05.2020</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. 298/14 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 und der Ortschaftsrat Zollenreute erhalten das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b> 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><b>Anlagen:</b> Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p>			

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 04.06.2020