

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/648/2020</b>	
Sitzung am 09.12.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.10 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Zollenreute, Im Tafelesch 3, Flst. Nr. 298/2</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/2 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus hat die Abmessungen 9,69 m x 9,88 m. Es ist unterkellert, beinhaltet ein Vollgeschoß sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Die Firsthöhe des 40° geneigten Satteldaches beträgt 8,48 m. Die beantragte Doppelgarage mit einer Grundfläche von 6,52 m x 8,00 m erhält ebenfalls ein Satteldach und ist direkt an die Nachbargarage Flst. Nr. 298/4 angebaut.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Tafelesch rechtskräftig seit 27.11.2017            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Zollenreute            Eingangsdatum: 30.11.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Tafelesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 298/2 befindet sich im Teilbereich A 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: 0,4 nach § 19 Abs. 4 BauNVO</li> <li>- Traufhöhe max.: 4,50 m</li> <li>- Firsthöhe max.: 8,50 m</li> <li>- Dachform: SD / WD / ZD</li> <li>- Dachneigung: SD: 15-42°; WD / ZD: 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>			
<b>Anlagen:</b> Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten			
<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 01.12.2020</p>			