

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/648/2020/1</b>	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.12.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung
09.12.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
<p><b>TOP: 3.5    Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Zollenreute, Im Tafesch 3, Flst. Nr. 298/2</b></p>			
<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: Tafesch 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 Tafesch 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 Ortschaftsrat Zollenreute und der Ausschuss für Umwelt und Technik 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>Beschlussauszüge für</b>    <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>			

--