

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/647/2020/1															
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit														
08.12.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung														
09.12.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung														
<p>TOP: 3.6 Neubau eines Doppelhauses mit Garagen Zollenreute, Im Tafesch 10 und 10/1, Flst. Nr. 298/19 und 298/20 Kenntnisgabeverfahren</p>																	
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 10 und 10/1 im Tafesch in Zollenreute.</p> <p>Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat eine Grundfläche von 12,50 x 14,65 m. Die Firsthöhe des 30,0° geneigten Satteldaches beträgt 9,43 m. Das Haus ist nicht unterkellert. Es sind zwei Wohneinheiten vorgesehen die durch eine mittige Wohnungstrennwand abgegrenzt sind. Jeder Wohneinheit ist jeweils eine 2,98 m x 5,98 m große Garage in Flachdachbauweise sowie ein Stellplatz zugeordnet.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 10.11.2020</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>Die Flurstücke Nr. 10 und 10/1 befinden sich im Teilbereich C des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:</p> <table border="1"> <tr> <td>Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude:</td> <td>2 Wohnungen</td> </tr> <tr> <td>Überbaubare Grundstücksfläche GRZ:</td> <td>0,4 nach § 19 Abs. 4 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse zwingend:</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>Traufhöhe max.:</td> <td>6,50 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe max.:</td> <td>9,50 m</td> </tr> <tr> <td>Dachform:</td> <td>SD / WD / ZD</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung:</td> <td>15-32°</td> </tr> </table> <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>				Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude:	2 Wohnungen	Überbaubare Grundstücksfläche GRZ:	0,4 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°
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude:	2 Wohnungen																
Überbaubare Grundstücksfläche GRZ:	0,4 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>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, Schnitte, Ansichten</p>																	

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 02.12.2020

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft