

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/065/2022	
Sitzung am 01.06.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.2 Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage Zollenreute, Im Tafelesch 6, Flst. Nr. 298/22 Kenntnisgabeverfahren			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/22 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat äußere Abmessungen von 12,92 m x 14,43 m. Die Firsthöhe des 32° geneigten Satteldaches beträgt 9,47 m. Das Haus ist nicht unterkellert. Die Doppelgarage hat die Abmessungen 6,33 x 7,87 m und wird mit einem Flachdach ausgeführt. Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Tafelesch rechtskräftig seit 27.11.2017 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 17.05.2020 Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafelesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt. Das Flurstück Nr. 298/22 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten: - 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° 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.			
Beschlussantrag: Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafelesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.			
Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Schnitt, Ansichten			
Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☐ Kämmerei ☐ Hauptamt ☒ Bauamt ☐ Ortschaft Aulendorf, den 24.05.2022			

--