Beschlussauszug

Öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 11.10.2021

Ö 12 2 Bauanträge: Errichtung eines Doppelhauses (zwei Doppelhaushälften), Beethovenstraße 8

Status:	öffentlich	**Beschlussart:**	ungeändert beschlossen
Zeit:	19:30 - 20:21	**Anlass:**	Sitzung
Raum:	Sitzungssaal der Mehrzweckhalle		
Ort:	Mehrzweckhalle		
Vorlage:	2021/4599 2 Bauanträge: Errichtung eines Doppelhauses (zwei Doppelhaushälften), Beethovenstraße 8		

Sachverhalt:

I. <u>Beschreibung des Vorhabens</u>

Das bestehende Einfamilienhaus auf dem Baugrundstück soll abgebrochen werden. Stattdessen beantragt der Bauherr die Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Doppelhaushälften. Jede Doppelhaushälfte enthält eine Wohneinheit. Das Gebäude wird mit 2 + D geplant und erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 34° (das DG ist kein Vollgeschoss). Die Wandhöhe beträgt 6,05 m, die Gesamthöhe liegt bei 8,73 m (Firsthöhe). Damit auch rechtlich ein Doppelhaus entsteht, ist die Teilung des Grundstückes zwischen den Haushälften geplant. Die Erschließung der östlichen Haushälfte (Hinterlieger) erfolgt dabei über ein noch einzutragendes Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht.

II. <u>Fiktionsfrist</u>

Eingang: 06.09.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: 06.11.2021
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: 08.11.2021

III. <u>Nachbarbeteiligung</u>

Es sind 4 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinn vorhanden. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und beurteilt sich somit nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sehr gut in die nähere Umgebung ein. Das geplante Gebäude ist niedriger und hat eine deutlich geringere Kubatur, als die in der näheren Umgebung vorhandene Bezugsfälle, die als Maßstab des § 34 dienen könnten.

Die notwendigen 2 Stellplätze pro Haushälfte werden jeweils in Form einer Einzelgarage mit davor liegendem Stellplatz erfüllt. Positiv ist zu erwähnen, daß die Stellplätze für beide Haushälften über nur eine gemeinsame Zufahrt von der Beethovenstraße aus erschlossen

werden.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 zu den beantragten Doppelhaushälften, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

12:1