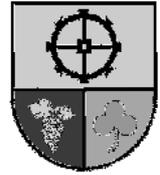


## **Sitzungsvorlage**



Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik

Sitzungscharakter: öffentlich

Sitzungsdatum: 19.05.2021

Amt/ Sachbearbeiter(in): Bauamt/ Frau Dresch

Vorlage- Nr. 50/2021

**Tagesordnungspunkt: 2**

**Bezeichnung: Bauvoranfrage zum Abriss und Neubau von 4 Reihenhäusern in Tairnbach, Kirchstr. 14, Flst.Nr. 28 + 500**

---

### **Sachverhalt:**

Die Bauvoranfrage liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Die Beurteilung richtet sich daher nach § 34 BauGB (Grundsatz des Einfügens in die nähere Umgebung).

Es handelt sich um zwei nebeneinanderliegende Flurstücke, welche durch ein Bauunternehmen bebaut werden sollen.

Auf dem Flst.Nr. 28 steht derzeit noch ein altes Wohnhaus, welches abgerissen werden soll. Für dieses Flurstück gilt eine Stellplatzsatzung, gemäß der 1,5 Parkplätze je Wohneinheit nachgewiesen werden müssen. Diese Festsetzung hat der Bauträger auch für das Grundstück Flst.Nr. 500 zu Grunde gelegt, für das es gar keine Vorschriften gibt.

Es sollen 4 Reihenhäuser gebildet werden. Für jedes Reihnhaus/jede Wohneinheit werden 2 Parkplätze errichtet.

Die Reihenhäuser haben jeweils höchstens eine mittlere Firsthöhe von 13,05 m, bemessen an der Höhe der Grundstücksgrenze Bürgersteig und eine Dachneigung von 38°.

Die Bauherrschaft fragt in ihrer Bauvoranfrage an, ob die Möglichkeit bestünde, die Reihenhäuser um ca. 1,50 m nach hinten zu versetzen, um Straßenseits noch Balkone zu errichten. Die Verwaltung sieht diesbezüglich keine Bedenken, da dies deren Ansicht nach das Bauvorhaben noch unauffälliger gestalten würde.

Wegen der doch starken Hanglage in das hintere Gelände der beiden Grundstücke, verschwindet fast das gesamte untere Stockwerk, sodass es nur ein Vollgeschoss geben wird.

Auch ist angedacht, Dachgauben zur optimalen Wohnraumschaffung anzubringen. Solche sind bereits vermehrt in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Flurstücke haben eine Gesamtgröße von etwa 867 m<sup>2</sup>, von denen etwa 312 m<sup>2</sup> mit dem Hauptkörper bebaut werden sollen.

Durch die Bauvoranfrage sollen die in der Anlage aufgeführten Fragen geklärt werden. Die Verwaltung schlägt vor die in den Plänen dargestellten Maße als Obergrenze festzulegen.

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Abriss und Neubau von 4 Reihenhäusern gemäß den eingereichten Plänen zu.

Das Baurechtsamt kann die erforderliche Baugenehmigung erteilen.

---

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

---

**Befangenheit:**

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

---

**Unterschriften:**

**Amtsleiter/in:** Mühlhausen, den 11.05.2021 \_\_\_\_\_

**Bürgermeister:** Mühlhausen, den 11.05.2021 \_\_\_\_\_