Tischvorlage

Gremium:	Ausschuss für Umwelt und Technik
Sitzungscharakter:	öffentlich
Sitzungsdatum:	25.06.2020
Amt/ Sachbearbeiter(in):	Bauamt/ Frau Rogmann
Vorlage- Nr.	39/2020
Tagesordnungspunkt:	**2**
Bezeichnung:	**Wohnhausneubau in Rettigheim, Wiesenstr. 39, Flst.Nr. 1697/27**

Sachverhalt:

Das o.g. Vorhaben liegt im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplanes „Eichgehecht und kleiner Ziegelbusch". Die rechtliche Beurteilung der nicht im Bebauungsplan festgelegten Bestimmungen richtet sich daher nach § 34 BauGB (Grundsatz des Einfügens in die nähere Umgebung).

Das auf dem Grundstück befindliche Wohnhaus soll abgerissen werden. An gleicher Stelle wird ein Einfamilienwohnhaus mit Walmdach und zwei Stellplätzen errichtet.

Der Bebauungsplan legt fest, dass der Grundriss ein langgestrecktes Rechteck im Verhältnis von mindestens 4:5 bilden soll. Da hier auf den bestehenden Keller aufgebaut werden soll, wurde eine Befreiung von dieser Festsetzung beantragt.

Im Bebauungsplan ist außerdem durch eine Baulinie festgelegt, dass das Wohnhaus einen Straßenabstand von 7,00 m einhalten soll. Da der vorhandene Keller jedoch erhalten werden soll, möchten die Bauherren das Wohnhaus direkt an den Gehweg setzen.
Aus Sicht der Verwaltung kann auch dieser Befreiung zugestimmt werden, da die Baulinie durch die Nachbarhäuser ebenfalls nicht eingehalten wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Wohnhausneubau in Rettigheim zu. Der abweichenden Grundrissform sowie der Abweichung von der Bauflucht kann ebenfalls zugestimmt werden.
Das Baurechtsamt kann die erforderlichen Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen.
Für die übrigen Punkte erteilt der Ausschuss für Umwelt und Technik das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen.