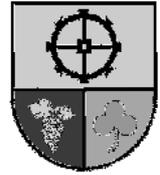


Sitzungsvorlage



Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik

Sitzungscharakter: öffentlich

Sitzungsdatum: 29.09.2021

Amt/ Sachbearbeiter(in): Bauamt/ Frau Dresch

Vorlage- Nr. 65/2021

Tagesordnungspunkt: 2

Bezeichnung: Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Rettigheim, Nelkenweg 6, Flst.Nr. 1697/13

Sachverhalt:

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

Das Grundstück ist derzeit noch mit einem Wohnhaus und Nebengebäude in offener Bauweise bebaut.

Der Bauherr plant zur Schaffung von mehr Wohnraum das Haus in größerer Dimension zu errichten, weshalb die Garage nunmehr an die Nachbargrenze westlich zu Flst.Nr. 1697/12 errichtet werden soll.

Mit der Garage wird ein Stellplatz nachgewiesen. Für zwei weitere Stellplätze ist der Raum vor der Garage vorgesehen. Gem. § 37 LBO wäre lediglich 1 Stellplatz (je Wohneinheit) zu errichten.

Der Bauherr wünscht die Errichtung eines Flachdachs. Nach Auskunft des Architekten ist eine PV-Anlage vorgesehen.

Die Garage erstreckt sich auf 9,10 m als Grenzbebauung westlich an das Flst.Nr. 1697/12. 0,10 m wären gem. den Vorschriften des § 6 Abs. 1 LBO zu befreien.

Im hinteren Bereich, an die Grenze zu Flst.Nr. 1697/16 soll mit 4,99 m ein Gartenhaus errichtet werden. Die weiteren Festsetzungen des § 6 Abs. 1 LBO (Grenzbebauung insgesamt 15 m) werden hierdurch nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Rettigheim, Nelkenweg 6, Flst.Nr. 1697/13 keine Bedenken.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen.

Einer Ausnahme von den Festsetzungen des § 6 Abs. 1 LBO um eine Überschreitung von 0,10 m wird zugestimmt.

Bisherige Beratungsergebnisse:

Befangenheit:

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

Unterschriften:

Amtsleiter/in: Mühlhausen, den 21.09.2021 _____

Bürgermeister: Mühlhausen, den 21.09.2021 _____