

## **Sitzungsvorlage**



---

Gremium: Ausschuss Umwelt und Technik  
Sitzungscharakter: öffentlich  
Sitzungsdatum: 07.12.2021  
Amt/Sachbearbeiter(in): Bauamt/Zehender, Sandra  
Erstellt am: 29.11.2021

### **Tagesordnungspunkt 2.3:**

**Neubau eines Einfamilienhauses in Mühlhausen, Obere Mühlstr. 29, Flst.Nr. 196**

---

### **Beschlussvorschlag:**

**Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Neubau eines Einfamilienhauses in Mühlhausen, Obere Mühlstraße 29, Flst.Nr. 196 keine Bedenken.**

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

---

### **Auswirkungen auf die strategischen Ziele:**

Handlungsfeld:  
Ziel:  
Maßnahme:

---

### **Finanzielle Auswirkungen / Auswirkungen auf den Stellenplan:**

---

### **Bisherige Beratungsergebnisse:**

---

### **Befangenheit:**

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

---

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Die rechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich demnach nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und ist abhängig davon, ob sich dieses nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die nähere Umgebung ist geprägt durch überwiegend zweigeschossige Wohnhäuser. Das Grundstück war bereits in der Vergangenheit mit einem 1,5 geschossigen Einfamilienhaus und mehreren Nebengebäuden bebaut. Das nun geplante Wohnhaus verfügt über zwei Vollgeschosse und ein Walmdach mit 22 Grad Dachneigung. Die absolute Höhe des Gebäudes bleibt deutlich unter der Höhe der beiden angrenzenden Gebäude zurück. Auch die überbaute Grundstücksfläche bleibt durch den reduzierten Grundriss und den Verzicht auf Nebengebäude hinter dem bisherigen Gebäude und der Nachbarbebauung zurück. Nach der Landesbauordnung muss für das Einfamilienhaus ein PKW Stellplatz nachgewiesen werden. Vorgesehen sind zwei hintereinander angeordnete Stellplätze.

Da auch die Erschließung für das Wohnhaus gesichert ist sind die Voraussetzungen für die rechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB erfüllt und die Gemeinde kann ihr Einvernehmen erteilen.