

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1033/2020
Ortsbauamt



02.10.2020
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Antrag auf Baugenehmigung;
h i e r:
Neubau eines Einfamilienhauses nach positiver Bauvoranfrage,
Kirchbergstraße 18**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.10.2020	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Schnitt A-A
Ansicht Norden
Ansicht Osten
Ansicht Süden
Ansicht Westen

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Anwesen Kirchbergstraße 18, Flst. Nr. 17677/1.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb eines Sanierungsgebietes und außerhalb der Stellplatz- und Gestaltungssatzung.

Das Vorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 BauGB muss sich das Bauvorhaben nach Art und Maß seiner baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen.

Für das Bauvorhaben wurde eine Bauvoranfrage bezüglich Lage, Dachneigung und Firsthöhe gestellt. Diese wurde am 23.06.2020 positiv beschieden. Die Lage entspricht der Voranfrage. Die Dachneigung von 25° sowie die Firsthöhe entsprechen den Angaben der genehmigten Bauvoranfrage.

Mit einer Gesamthöhe von 174,99 ü. NN ist das geplante Gebäude mit der Firsthöhe niedriger als die beiden angrenzenden Objekte Kirchbergstraße 20 mit einer Höhe von 176,07 ü. NN und Kirchbergstraße 16 mit einer Höhe von 177,55 ü. NN und fügt sich somit in der Höhe in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die Gebäudefluchten werden sowohl zur Straßenfront als auch zur Gartenseite eingehalten und bilden eine Flucht.

Die geplante Dachform als Satteldach sowie die Dachneigung gleicht ebenfalls den benachbarten Objekten.

Die Gebäudefront ähnelt dem Aufbau und der der gesamten Kubatur der Nebengebäude.

Durch das Einfügen in die Umgebung des geplanten Vorhabens sind die Tatbestandsmerkmale des § 34 BauGB erfüllt. Die Verwaltung empfiehlt somit das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.