

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1123/2020
Ortsbauamt



08.01.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Neubau eines Zweifamilienhauses, Kraichbachweg 9;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	18.01.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Schnitt
Ansicht Nord
Ansicht Ost
Ansicht Süd
Ansicht West

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Anwesen Kraichbachweg 9, Flst. Nr. 19785.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 64 „Moorblick“ und ist deshalb gemäß § 30 Absatz 1 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Stellplatz- sowie Gestaltungssatzung und außerhalb des Geltungsbereiches eines Sanierungsgebietes.

Der Bauherr plant die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Carport.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind eingehalten.

Festsetzung	Bebauungsplan	Bauvorhaben
GRZ:	0,3	laut Planer eingehalten
Wandhöhe:	4,50 m	4,50 m
Gesamthöhe:	10,00 m	9,55 m
Dachform:	SD	SD + Zwerchgiebel
Dachneigung:	30° - 45°	45°
Bauweise:	offen	offen
Zahl der Vollgeschosse:	2	2
Anzahl Wohneinheiten:	2	2

Die weiteren Festsetzungen im Bereich der Dachaufbauten sind bei dem Bauvorhaben eingehalten.

Die maximal zulässige Zufahrtsbreite von 6 m bei zwei nebeneinanderliegenden Stellplätzen ist mit 5,15 m im Bereich der Zufahrt auch auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Die vier notwendigen Stellplätze bei zwei Wohneinheiten werden vom Bauherr in den Planungen entsprechend nachgewiesen. Gefangene Stellplätze sind als notwendiger Stellplatz bezogen auf eine Wohneinheit zulässig.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten sind, empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.