

Gemeinde Weingarten (Baden)  
Vorlage Nr.: 1143/2021  
Ortsbauamt



29.01.2021  
AZ:  
Geißler, Simon

## Beschlussvorlage

**Neubau eines Einfamilienhauses, Paulusstraße 25;  
h i e r:  
Bauvoranfrage**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.02.2021	Entscheidung	öffentlich

**Anlagen:** Lageplan  
Lageplan Ausschnitt  
Grundriss  
Straßenabwicklung

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

**Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik beantworten die Fragen der Bauvoranfrage wie folgt:**

**Frage 1: Ist es möglich das bestehende Wohnhaus abzureißen und ein neues Einfamilienwohnhaus zu errichten? Neubau 8,14 m x 10,67 m als Einfamilienhaus mit Satteldach.**

**Antwort 1: Da die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten sind ist die Errichtung des geplanten Vorhabens entsprechend der eingereichten Planunterlagen möglich.**

### Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Anwesen Paulusstraße 25, Flst. Nr. 205.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines Sanierungsgebietes sowie innerhalb der

Stellplatzsatzung.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65 „Schiller-, Paulus-, Bahnhofstraße“ und ist daher gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Der Bauherr plant nach Abriss des bestehenden Wohnhauses den Neubau eines Einfamilienhauses in den Maßen 8,14 m x 10,67 m.

Nach Aussage des Entwurfsverfassers soll das Bestandsgelände nicht verändert werden.

Der geringe Abstand (ca. 4,5 m) zwischen den Gebäuden wurde zur Brandschutzrechtlichen Überprüfung der zuständigen Baurechtsbehörde im Landratsamt Karlsruhe weitergeleitet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lauten wie folgt:

<b>Festsetzung:</b>	<b>Bebauungsplan:</b>	<b>Bauvorhaben:</b>
GRZ:	0,6	laut Planer eingehalten
Vollgeschosse:	2	2
Wandhöhe:	7,50 m	5,32 m
Dachform:	SD, WD	SD
Dachneigung:	25° - 45°	40°
Bauweise:	a1 (abweichende Bauweise)	eingehalten

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

**Stellungnahme zum Klimaschutz:**