

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1144/2021
Ortsbauamt



29.01.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

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

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.02.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Schnitt
Nordansicht
Ostansicht
Südansicht
Westansicht

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. Für das Bauvorhaben wurde bereits am 12.10.2020 in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik ein Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gestellt und das Einvernehmen erteilt.

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 bauli-

chen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen.

Die einzig relevante Änderung zu dem bereits behandelten Antrag stellt lediglich die Höhenlage des Gebäudes dar. Durch Erhöhung des Niveaus des Erdgeschossfertigfußbodens um einen Meter ist das gesamte Objekt höher gelegen.

Mit einer Gesamthöhe von nun 175,99 m ü. NN ist das geplante Gebäude mit der Firsthöhe niedriger als die beiden angrenzenden Objekte Kirchbergstraße 20 mit einer Höhe von 176,07 m ü. NN und Kirchbergstraße 16 mit einer Höhe von 177,55 m ü. NN und fügt sich somit weiterhin 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.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
