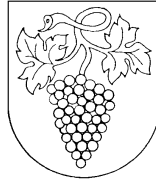


Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1216/2021
Ortsbauamt



01.04.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Neubau eines Einfamilienhauses, Robert-Bosch-Straße 4;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.04.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Schnitt A-A
Schnitt B-B
Ansicht Nord
Ansicht Ost
Ansicht Süd
Dachaufsicht
Schnittansicht West

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben unter der Voraussetzung, dass der Wohnraum dem Personenkreis gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO vorbehalten bleibt.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Anwesen Robert-Bosch-Straße 4, Flst. Nr. 14403/1. Es entsteht eine neue Wohneinheit. Stellplätze können entsprechend auf dem Baugrundstück in ausreichender Anzahl nachgewiesen werden.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 34 BauGB muss sich ein

Vorhaben nach Art und Maß seiner baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügen.

Das Vorhaben wurde bereits in Form einer Bauvoranfrage in kleinerer Planung in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 18.05.2020 behandelt.

Zur Realisierung des Vorhabens soll an das bestehende Wohnhaus ein 2. Wohnhaus angebaut werden. Das zweigeschossig geplante Vorhaben in den Maßen 14,43 m x 11,15 m ist etwa 1 m breiter / länger als in der Planung der gestellten Bauvoranfrage im Jahr 2020.

Die maßgebliche GRZ im faktischen Gewerbegebiet ist eingehalten.

Aufgrund zahlreicher genehmigter Vorhaben mit Flachdach in der näheren Umgebung kann das geplante Flachdach in Aussicht gestellt werden.

Ein Anbau durch die eingeschossige Garage sowie den Technikraum an das bestehende Wohnhaus ist, wie auch in der Bauvoranfrage beantwortet, aus städtebaulicher Sicht im Hinblick auf die vorhandene Bebauung möglich.

Die geplante Firsthöhe bzw. Attikahöhe von ca. 6,70 m ist ca. 1,20 m niedriger als das bestehende Wohnhaus. Ebenso wurden in der Bauvoranfrage zwei Vollgeschosse entsprechend der vorhandenen Umgebungsbebauung als grundsätzlich möglich beantwortet.

Im vorderen Bereich des Neubaus soll im Bereich des Obergeschosses eine Loggia in den Maßen 1,20 m x 14,35 m entstehen. Auf der angrenzenden Garage soll eine Dachterrasse ausgewiesen werden.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das geplante Bauvorhaben weiterhin die Umgebungsbebauung ein.

Im Antragsverfahren der Bauvoranfrage wurde eine Ausnahme zur Wohnnutzung im faktischen Gewerbegebiet erteilt, unter der Voraussetzung, dass der Wohnraum dem Personenkreis gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO vorbehalten bleibt.

Innerhalb des angrenzenden Geltungsbereiches des Bebauungsplans Sandfeld ist die Wohnnutzung dagegen grundsätzlich ausgeschlossen.

Unter der Voraussetzung, dass der Wohnraum dem Personenkreis gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO vorbehalten bleibt, empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
