

Gemeinde Weingarten (Baden)  
Vorlage Nr.: 1208/2021  
Ortsbauamt



01.04.2021  
AZ:  
Geißler, Simon

## Beschlussvorlage

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Mozartstraße 16;  
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 Wohnhaus  
Schnitt B-B Garage  
Ansicht Nordost  
Ansicht Nordwest  
Ansicht Südost  
Ansicht Südwest

### 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 mit Garage auf dem Anwesen Mozartstraße 16, Flst. Nr. 15426.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 47 „Hinterdorf Teil IV / III“ und ist daher gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Zur Genehmigungsfähigkeit muss das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Ausnahmen sowie Befreiungen zu einzelnen Festsetzungen sind als gesonderter Antrag mit einzureichen.

Zur Realisierung des Bauvorhabens soll nach zuvor erfolgtem Abbruch der bestehenden Nebengebäude ein Einfamilienwohnhaus mit Garage in zweiter Reihe errichtet werden.

Die geplante Garage mit Dachterrasse und begrüntem Flachdach sind zulässig.

Es entsteht eine neue Wohneinheit. Die zwei notwendigen Stellplätze werden in der Garage sowie in der Zufahrt davor nachgewiesen.

Festsetzungen des Bebauungsplans:

<b>Festsetzung:</b>	<b>Bebauungsplanvorgabe:</b>	<b>Bauvorhaben geplant:</b>
GRZ	0,4	laut Planer eingehalten
Bauweise	offene Bauweise	offene Bauweise
Dachform	Satteldach, Pultdach	versetztes Pultdach
Dachneigung	Pultdach: 5° - 25° Satteldach: 35° - 45°	23° und 25°
Wandhöhe	5,00 m	5,00 m
Gesamthöhe	keine Angabe	8,33 m

Festsetzungen zu Dachaufbauten

<b>Festsetzung:</b>	<b>Bebauungsplanvorgabe:</b>	<b>Bauvorhaben geplant:</b>
Maximale Breite	6/10 der max. Dachlänge	max. 6,30 m (eingehalten)
Maximale Höhe	2,70 m (Zwerchhaus)	2,70 m
Dachneigung Zwerchhaus	keine Angabe	13°

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

**Stellungnahme zum Klimaschutz:**