

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1205/2021
Ortsbauamt



01.04.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Ringstraße 48/1;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.04.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Abbruchplan
Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Grundriss EG
Schnitt Wohnhaus
Schnitt 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 unter Berücksichtigung der eingereichten Befreiung.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Anwesen Ringstraße 48/1, Flst. Nr. 15449.

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 geplante Bauvorhaben den Festsetzungen

des Bebauungsplans entsprechen.

Im Vorhinein soll die bestehende Garage sowie das anschließende Wirtschaftsgebäude abgebrochen werden.

Der Bebauungsplan macht zum geplanten Vorhaben folgende Festsetzungen:

Festsetzung	Bebauungsplan	Bauvorhaben
GRZ	0,4	Laut Planer eingehalten
Dachneigung	Satteldach: 35° - 45° Pulldach: 6° - 25°	9°
Dachform	Satteldach, Pulldach	Pulldach
Wandhöhe	max. 5,00 m	4,76 m
Gesamthöhe	keine Angabe	7,20 m

Die geplante Garage liegt innerhalb des Baufensters und ist in ihrer Größe mit begrüntem Flachdach zulässig. Das Bauvorhaben liegt außerhalb der Stellplatzsatzung, entsprechend wird 1 Stellplatz je neu entstehender Wohneinheit notwendig. Dieser wird in der Garage nachgewiesen.

Das im Garten befindliche Bohrloch darf in einem Radius von 5,00 m nicht überbaut werden. Diese Festsetzung ist eingehalten.

Der Abstand zwischen den Gebäuden muss gemäß Bebauungsplan 8,00 m betragen. Aufgrund einer bereits genehmigten Ausnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde dieser Abstand auf 6,00 m reduziert. Der Bebauungsplan soll von Seiten der Verwaltung in diesem Punkt entsprechend geändert werden. Diese 6,00 m werden vom neuen Bauvorhaben eingehalten. Im Bereich des untergeordneten Bauteils (Erschließungsbereich) unterschreitet das Vorhaben zweigeschossig den Abstand von 6,00 m im untergeordneten Rahmen von 1,50 m x 4,99 m. Dort ist lediglich ein Abstand von 4,50 m gegeben. Ein entsprechender Antrag auf Befreiung wurde ergänzend zum Bauantrag eingereicht.

Durch das sich im Garten befindliche Bohrloch, welches nicht überbaut werden darf, entsteht für den Bauherren ein besonderer Härtefall.

Aus Sicht der Verwaltung kann unter Berücksichtigung dieser besonderen Bedingungen der Erteilung der Befreiung in diesem speziellen Fall zugestimmt werden.

Unter Berücksichtigung der Erteilung der Befreiung eingehalten sind, empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
