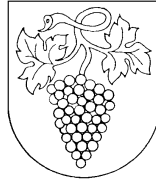


Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1323/2021
Ortsbauamt



09.07.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Paulusstraße 25;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	19.07.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Schnitt A-A
Straßenansicht
Seitenansicht
Rückansicht

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Abbruch des bestehenden Wohngebäudes sowie den anschließenden Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Anwesen Paulusstraße 25, Flst. Nr. 205.

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

Das Vorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung aber innerhalb des Geltungsbereiches der Stellplatzsatzung und innerhalb eines Sanierungsgebietes.

Anfang des Jahres wurde vom Bauherren bereits eine Bauvoranfrage mit ähnlicher Planung eingereicht. Die damalige Planung wurde am 08.03.2021 in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik beraten. Die Planung der Bauvoranfrage wurde zurückgezogen.

Im Anschluss an den Abbruch des bestehenden Wohnhauses soll ein neues Einfamilienwohnhaus mit Garage in den Maßen 7,01 m x 10,5 m errichtet werden.

Der Bebauungsplan macht zu dem geplanten Bauvorhaben folgende Festsetzungen.

Festsetzung	Bebauungsplan	Bauvorhaben
GRZ	0,6	laut Planer eingehalten
Anzahl der Vollgeschosse	2	2
Bauweise	a1 (Abweichende Bauweise)	eingehalten (einseitige Grenzbebauung)
Wandhöhe	7,50 m	6,35 m
Dachform	Satteldach, Walmdach	Satteldach
Dachneigung	25° - 45°	40°

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Baufensters. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind eingehalten. Die abweichende Bauweise ist mit der einseitigen Grenzbebauung erfüllt. Es entsteht eine neue Wohneinheit. Die zwei notwendigen Stellplätze werden im Hof und in der integrierten Garage nachgewiesen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind eingehalten. Die Verwaltung empfiehlt daher das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
