

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/254/2019

**Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport;
Röntgenstraße 30; Fl.-Nr. 925; Gemarkung Bruck;
Az.: 2019-59-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	07.05.2019	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, ESTW

I. Antrag

Das Bauvorhaben wird nicht befürwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: Innenbereich (§ 34 BauGB)

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet

Widerspruch zum
Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

2015 wurde eine formlose Anfrage gestellt, welche einen direkten Anbau einer Doppelhaushälfte an das vordere Gebäude vorsah, dies ist von der Verwaltung positiv beurteilt worden. Durch einen direkten Anbau würde ein Gesamtbaukörper entstehen, dessen Baukörper und Überschreitung der (faktischen) rückwärtigen Bebauungsgrenze städtebaulich als vertretbar beurteilt wurde. Durch eine derartige Bebauung würde keine zweite Baureihe eröffnet. Dem Antragsteller wurde empfohlen, diesen Lösungsansatz weiter zu verfolgen.

2017 wurde eine Bauvoranfrage für die Bebauung mit einem zweiten Gebäude auf dem Grundstück Röntgenstraße 30 gestellt. Neben dem bestehenden Gebäude sollte westlich ein neues freistehendes Gebäude mit Erdgeschoss und Dachgeschoss entstehen. Der Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze war mit 5 m angegeben, die Wandhöhe war mit 3,90 m geplant. Der Vorschlag der Bauverwaltung lautete, das Vorhaben eines zweiten frei stehenden Gebäudes nicht zu befürworten. Entgegen dieses fachlichen Vorschlages befürwortete der Ausschuss einstimmig das Vorhaben. Der Bauvorbescheid wurde daraufhin erteilt. Dies erfolgte mit dem ausdrücklichen Verweis, dass die Regelungen der Abstandflächen einzuhalten sind.

Anfang 2019 ging der Antrag auf Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus mit Erdgeschoss und Dachgeschoss ein. Die Wandhöhe ist nun mit 4,90 m geplant. Um die Abstandsflächen zum Bestand einzuhalten, ist das Gebäude weiter nach Westen verschoben.

Der Abstand des Hauptbaukörpers ist ca. 4 m und der vorspringende erdgeschossige „Anbau“ ist ca. 1,9 m von der westlichen Grundstücksgrenze geplant. Eine Abstandsflächenübernahme des westlichen Nachbarn soll vorgelegt werden.

Die Platzierung des Baukörpers mit der Überschreitung der (faktischen) rückwärtigen Baugrenze nach Westen bzw. einer Verringerung des Grenzabstandes von 5 m (Vorbescheid) auf jetzt 1,9 m am Vorbau fügt sich nicht ein.

Die Wandhöhe von 4,9 m fügt sich nicht ein. Die Bebauung in der Röntgenstraße ist geprägt von einer homogenen Siedlungsstruktur mit Wandhöhen von ca. 3,5 m. Eine Wandhöhe von 3,9 m, wie im Vorbescheid befürwortet, wäre vertretbar. Eine Anhebung der Wandhöhe auf nunmehr 4,9 m überschreitet die Wandhöhen der Röntgenstraße nicht mehr nur unwesentlich.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Keine Aussage möglich, weil nur ein Nachbar auf ungültigem Lageplan unterschrieben hat.

Anlagen: 3 Lagepläne

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang