



Bauamt

**Vorlage: Baugesuche Ergänzung
oD/009/2022**

AZ:

Tagesordnungspunkt

Bauvoranfrage 4

- 3 Doppelhäuser mit 18 Etagenwohnungen

Darstellung des Sachverhalts

Art: Antrag auf Bauvorbescheid
Neubau 3 Doppelhäuser mit 18 Etagenwohnungen

Bebauungsplan: nicht vorhanden

Planungsrecht: Beurteilung nach § 34 BauGB oder § 35 BauGB

Befreiungen: keine Befreiungen beantragt

Die Bauherrschaft plant die Erstellung von 3 Doppelhäusern mit gesamt 18 Wohnungen. Das Bauvorhaben wurde in der Sitzung vom 27.04.2021 bereits dem Gemeinderat vorgestellt. Das Einvernehmen wurde nicht erteilt, da die Firsthöhe des geplanten Gebäudes die Umgebungsbebauung überragte.

Durch den Bauherrn wurde die damalige Planung zwischenzeitlich so überarbeitet, dass die Traufhöhe weiterhin identisch, die Firsthöhe aber auf die Firsthöhe der Umgebungsgebäude angepasst wurde. Für die Umsetzung der Maßnahme sind weiter alle 3 Grundstücke (eines in Teilbereichen) notwendig.

Maßgebend für eine Beurteilung ist u.a. die massive Bebauung des Grundstücks, die angrenzend landwirtschaftlich geprägten Bereiche sowie die Anzahl der Stellplätze. Da hier aber keine Vorgaben seitens der Gemeinde bestehen, ist hier eine Beurteilung nur erschwert möglich.

Aus Sicht der Verwaltung ist abzuwägen, ob sich dieser massive Baukörper mit Wohnungen in diesem dörflichen Bereich einfügt. Mit diesem Bauvorhaben wird aber auch eine innerörtliche Lücke geschlossen und die Schaffung von notwendigem Wohnraum kann zur Deckung der bestehenden Wohnraumnachfrage dienen. Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt