



Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/081/2024

AZ:

I. Vorlage

Technischer Ausschuss am **10.09.2024** öffentlich Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Baugesuch 6 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Braikestraße

III. Anlagen

Lageplan
Pläne

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

Darstellung des Sachverhalts:

Art: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 31 Abs. 2 BauGB)

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Bebauungsplan: Gewand Braike (Baulinienplan)

Planungsrecht: § 30 Abs. 1 BauGB und § 34 Abs. 1, 2 BauGB

Baugrundstück: Braikestraße, Flst.Nr. 3899/11, Gem. Sontheim, Flur Sontheim

Der Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit angrenzender Garage. Das Dach soll mit einer 20 Grad Neigung ausgeführt werden. Die Baulinie wird im westlichen Teil des Grundstückes ein wenig überschritten, weshalb ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig ist.

Das Bauvorhaben liegt zwar im Bereich eines Bebauungsplanes. Da es sich aber um einen einfachen Bebauungsplan (Baulinienplan) handelt richtet sich hier die Zulässigkeit zusätzlich nach § 30 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 BauGB.

Nach § 34 Abs. 1, 2 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich

- In die Eigenart der näheren Umgebung (Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO),
 - nach dem Maß der baulichen Nutzung,
 - der Bauweise (offene Bauweise) und
 - der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,
- in die Umgebungsbebauung einfügt.

Dies ist bei diesem Bauvorhaben der Fall.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss erteilt zu dem oben genannten Bauantrag, sowie zur Befreiung hinsichtlich der Baulinie sein gemeindliches Einvernehmen.