



**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.