



**Bauamt**

**Vorlage: Beschlussvorlage**

**BV/085/2024**

**AZ:**

## **I. Vorlage**

Technischer Ausschuss am **10.09.2024** öffentlich Entscheidung

## **II. Tagesordnungspunkt**

Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Wöhrstraße

## **III. Anlagen**

Lageplan  
Ansichten

## **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 Carport  
**Bebauungsplan:** Gewand Au (einfacher Bebauungsplan)  
**Planungsrecht:** § 34 Abs. 1, 2 BauGB und § 30 Abs. 1 BauGB  
**Baugrundstück:** Wöhrstraße, Flst.Nr. 378/1, Gem. Sontheim, Flur Sontheim

Die Bauherren beabsichtigen den Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses mit einem 22 Grad geneigten Walmdach. Der Carport wird mit einem Pultdach versehen. Die Zufahrt zum Grundstück ist über die Wöhrstraße 11 geplant. Hierzu muss noch ein bestehender Schuppen abgerissen werden. Die Erschließung ist über das Flurstück 378/1 geplant.

Im Bebauungsplan aus dem Jahr 1950 ist auf dem Flurstück ein Bauverbot, sowie eine Baulinie eingetragen. Es handelt sich hier um eine klassische Nachverdichtung im Ortskern, weshalb hier der Befreiung zugestimmt werden sollte.

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 zum oben genannten Bauantrag und zum Befreiungsantrag sein gemeindliches Einvernehmen.