

**2020/564/610**

**öffentlich**

Informationsvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Neubau Mehrfamilienhaus, Hauptstraße 49, Einöd**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Kenntnisnahme)	19.03.2020	Ö

### **Sachverhalt**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Ortsteil Einöd an der Hauptstraße.

Geplant ist ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten. Es handelt sich um ein dreigeschossiges Gebäude plus Dachgeschoss (kein Vollgeschoss). In jeder Etage sind zwei Wohneinheiten vorgesehen. Von der Straßenseite aus sind nur zwei Vollgeschosse plus Dach sichtbar.

Das Grundstück ist 758 m<sup>2</sup> groß. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt ca. 264 m<sup>2</sup>, die Geschossfläche beträgt ca. 706 m<sup>2</sup>.

Die Firsthöhe beträgt vom vorhandenen Straßenverlauf aus ca. 11,46 m. Die Höhenlage des geplanten Neubaus entspricht in etwa der Höhe der Nachbarbebauung.

Die ehemalige Scheune wird abgerissen. An dieser Stelle entsteht eine neue Freifläche.

Die geplanten 14 Stellplätze sind sowohl vor dem Gebäude zur Hauptstraße hin, als auch auf der Rückseite angeordnet.

Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Es gilt der, für die Bereiche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage anzuwendende, § 34 BauGB. Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß §34 BauGB in die Umgebung ein. Das Einvernehmen muss jedoch nicht mehr erteilt werden, da im Jahr 2017 das Einvernehmen für ein ähnliches etwas größeres Vorhaben, welches jedoch nicht realisiert wurde, bereits erteilt wurde (siehe Anlage „Einvernehmen 2017“).

### **Anlage/n**

- 1 Katasterplan (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Lageplan (öffentlich)
- 4 Ansichten (öffentlich)
- 5 Schnitt (öffentlich)
- 6 Grundrisse (öffentlich)
- 7 Bilder (öffentlich)
- 8 Einvernehmen 2017 (öffentlich)