

2021/62/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Gemarkung Beeden-Schwarzenbach, Pirminiusstr. 56a

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	06.05.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Sachverhalt

In der Pirminiusstr.56a in Beeden-Schwarzenbach beabsichtigt der Bauherr die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage.

Geplant ist ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss als Vollgeschoss und ein zurückgesetztes Staffelgeschoss. Durch das vorgesehene Flachdach beträgt die Gebäudehöhe 6,80m.

Planungsrechtliche / städtebauliche Beurteilung:
Für das Gebiet ist der am 17.12.1965 in Rechtskraft getretene Bebauungsplan „Am Turm“ vorhanden.

Das vorgesehene Baugrundstück ist als Reines Wohngebiet festgesetzt, wobei sowohl eine Grundflächenzahl als auch Geschossflächenzahl von 0,35 gilt. Es ist ein Vollgeschoss zulässig.

Es wird eine Befreiung vom Bebauungsplan beantragt, da das geplante Vorhaben außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt.

Von dieser Festsetzung des Bebauungsplans kann befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das Wohl der Allgemeinheit wird durch das Vorhaben gewahrt. Durch das geringe Ausmaß des Vorhabens ist die Abweichung zudem städtebaulich vertretbar und würdigt die nachbarlichen Interessen in Verbindung mit der Vereinbarkeit der öffentlichen Belange.

Die anderen Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Anlage/n

- 1 Lageplan Kataster (öffentlich)
- 2 Bebauungsplan Am Turm (öffentlich)
- 3 Lageplan Pirminiusstraße56 (öffentlich)