

2023/0303/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Neubau eines Gebäudes, Ludwigstraße, Gemarkung Erbach-Reiskirchen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gebäudes vor.

Bauvorhabenbeschreibung des Bauherren:

„Wir beabsichtigen unser Grundstück zu teilen und darauf ein weiteres Einfamilienhaus auf den geteilten Grund zu errichten. Dies sollte ungefähr die gleiche Größe des Vorhandenen haben. Eine Garage würden wir gerne auf die Grenze (linke Seite) bauen. Der Höhenunterschied im Bereich zur Berliner Straße soll über das geteilte sowie das ursprüngliche Grundstück abgefangen werden, z.B. durch L-Steine.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Nr. 101 An der Sandrennbahn 2. V.), welcher seit dem 05.05.1971 rechtskräftig ist. Festgesetzt ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,7. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Für das Neubauvorhaben wären zwei Befreiungen notwendig:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Überbauung des festgesetzten Grünstreifens

Ein förmlicher Befreiungsantrag samt Begründung liegt der Gemeinde nicht vor. Das Vorhabengrundstück ist bereits erschlossen und würde eine sinnvolle städtebauliche Verdichtung zulassen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 101_AnDerSandrennbahn_2.ver.Aend_komprimiert (öffentlich)