

2024/0199/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Mainzer Straße 59- Erweiterung des Bestandsgebäudes in ein Mehrfamilienwohnhaus, Gemarkung Erbach-Reiskirchen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Stadtrat (Entscheidung)	16.05.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage zur Erweiterung des Bestandsgebäudes in ein Mehrfamilienwohnhaus mit 10 Wohneinheiten in der Mainzer Straße 59 vor. Dabei wird das Satteldach in ein Flachdach umgebaut, die Firsthöhe verringert sich somit auf eine Höhe von 9,10m. Eine Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers befindet sich in den Anlagen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Das Grundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, sondern befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich somit über § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nach § 34 BauGB.

Zulässigkeitsvoraussetzungen sind das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung sowie hinsichtlich Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und die Sicherung der Erschließung. Das geplante Gebäude fügt sich in Bezug auf die Grundfläche und Geschossigkeit in die nähere Umgebung ein. Auch die anderen genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen des §34 BauGB werden erfüllt. Stellplätze in offener Tiefgarage untergebracht.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Lageplan Ansichten (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Textliche Beschreibung (öffentlich)