2024/0396/610
öffentlich
Beschlussvorlage
610 - Stadtplanung / Bauordnung
Bericht erstattet: Michael Banowitz

Neubau von zwei Doppelhaushälften, Frühlingstraße 2, Gemarkung Einöd

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ortsrat Einöd (Anhörung)	26.09.2024	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Entscheidung)	02.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Doppelhaushälften in der Frühlingstraße 2 in Einöd vor.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
die beiden Vorhabengrundstücke (Fl. Nrn. 4355 + 3861/2) liegen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes aus dem Jahr 1967. Der Bebauungsplan legt mit den eingetragenen Baulinien und Baugrenzen sowie einigen weiteren Festsetzungen die mögliche Bebauung der Grundstücke fest.
Im Bereich der Vorhabengrundstücke entsteht durch die im B-Plan eingetragenen Baufenster eine bei heutiger Betrachtung nicht mehr nachvollziehbare Baulücke. Diese Baulücke soll durch die im beiliegenden Antrag auf Vorbescheid dargestellte Planung bebaut werden. Die geplante Bebauung fügt sich in die städtebauliche Gebietsstruktur ein und berücksichtigt die Kriterien des B-Planes die für die Nachbarbebauung festgesetzt sind. Der Grenzabstand zur Frühlingstraße wurde von der östlichen Nachbarbebauung übernommen.

Die Zahl der Vollgeschoße beschränkt sich auf 1.
Die Grundflächenzahl liegt unterhalb der im B-Plan-Gebiet üblichen 0,4.
Die Geschoßflächenzahl orientiert sich an der direkt östlich angrenzenden Nachbarbebauung mit 0,7. Hierfür liegt ein zusätzlicher Antrag auf Befreiung bei, da das Vorhabengrundstück eine GFZ von lediglich 0,4 aufweist.“

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans (Auf dem Breitenscheid). Derzeit ist für die beiden

Vorhabengrundstücke eine private Grünfläche festgesetzt. Die weiteren Festsetzungen wurden bereits vom Entwurfsverfasser genannt. Aus städtebaulicher Sicht stellt dieses Bauvorhaben eine sinnvolle Nachverdichtung dar, städtebauliche Belange werden berücksichtigt und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1 Planunterlagen (öffentlich)
2 Vorhabensbeschreibung (öffentlich)
3 503_AufDemBreitenstein_komprimiert (öffentlich)
4 Luftbild (öffentlich)