

2024/0397/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Lenaustraße, Gemarkung Einöd

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

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in der Lenaustraße in Einöd vor. Die Bauvoranfrage umfasst einen Lageplan mit eingezeichnetem Bauvorhaben und einem Befreiungsantrag.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans (In den neun Morgen) aus dem Jahr 1966. Im Bebauungsplan ist an der Position des Neuvorhabens eine Vorgarten bzw. Kleingartenfläche ausgewiesen. In der direkten Umgebung sind überbaubare Grundstücksflächen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundflächenzahl sowie die Geschossflächenzahl beträgt 0,4. Zudem ist eine offene Bauweise sowie maximal ein Vollgeschoss zulässig. Das Bauvorhaben ist durch die Lenaustraße direkt erschlossen und kann als klassische Baulücke identifiziert werden. 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 Lageplan (öffentlich)
- 2 502_InDenNeunMorgen_komprimiert (öffentlich)
- 3 Luftbild (öffentlich)