

2025/0309/610

öffentlich

Informationsvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Rippel



Bebauung Erbacher Straße 3, Gemarkung Bruchhof-Sanddorf

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Bruchhof-Sanddorf (Kenntnisnahme)	05.05.2025	Ö

Sachverhalt

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den Umbau eines Bestandsgebäudes mit Aufstockung sowie rückwärtigen Anbau. Dadurch soll ein Wohnhaus mit vier Wohneinheiten und einem Garagenbau mit ca. 270 qm Geschossfläche entstehen.

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. Die genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen des §34 BauGB werden erfüllt. Auch die hintere faktische Baugrenze wird aufgrund der sehr weit nach hinten gebauten Nachbargebäude eingehalten. Das Bauvorhaben fügt sich somit nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein. Das Vorhaben wird positiv beurteilt, das Einvernehmen wurde erteilt.

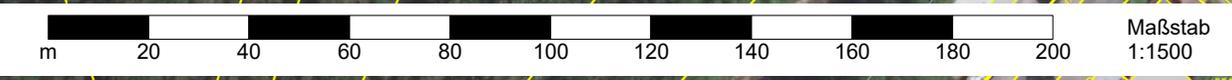
Finanzielle Auswirkungen

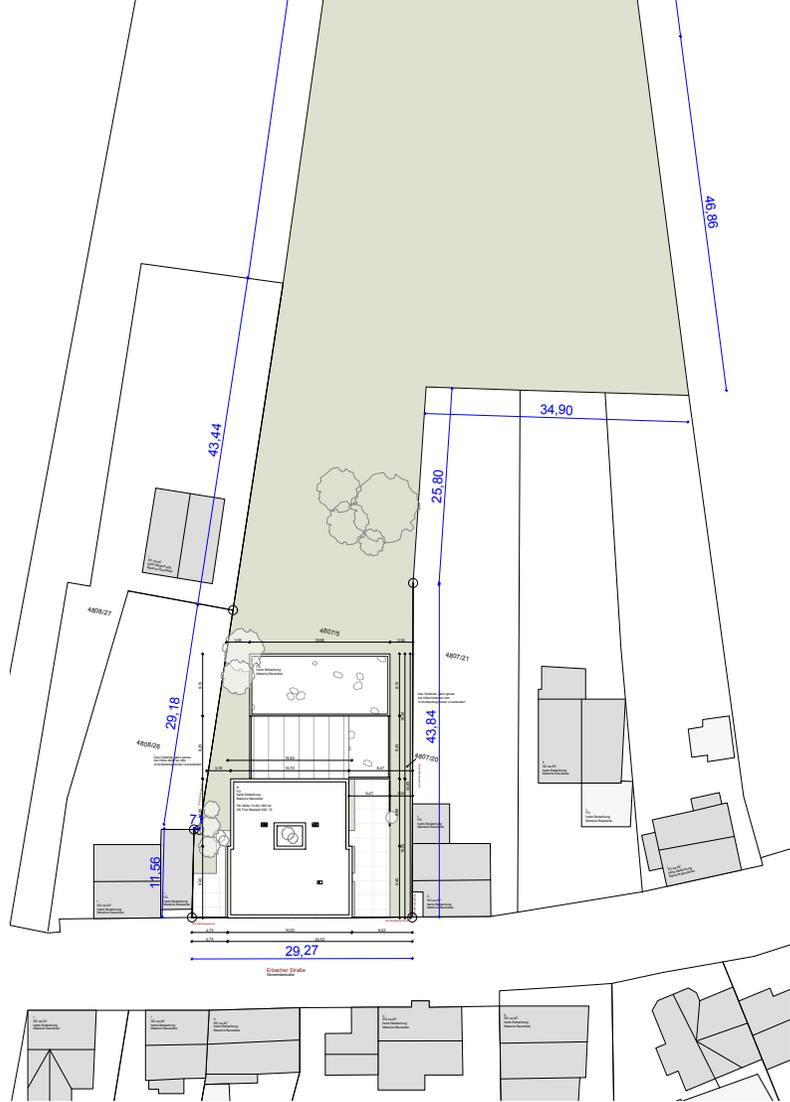
Keine

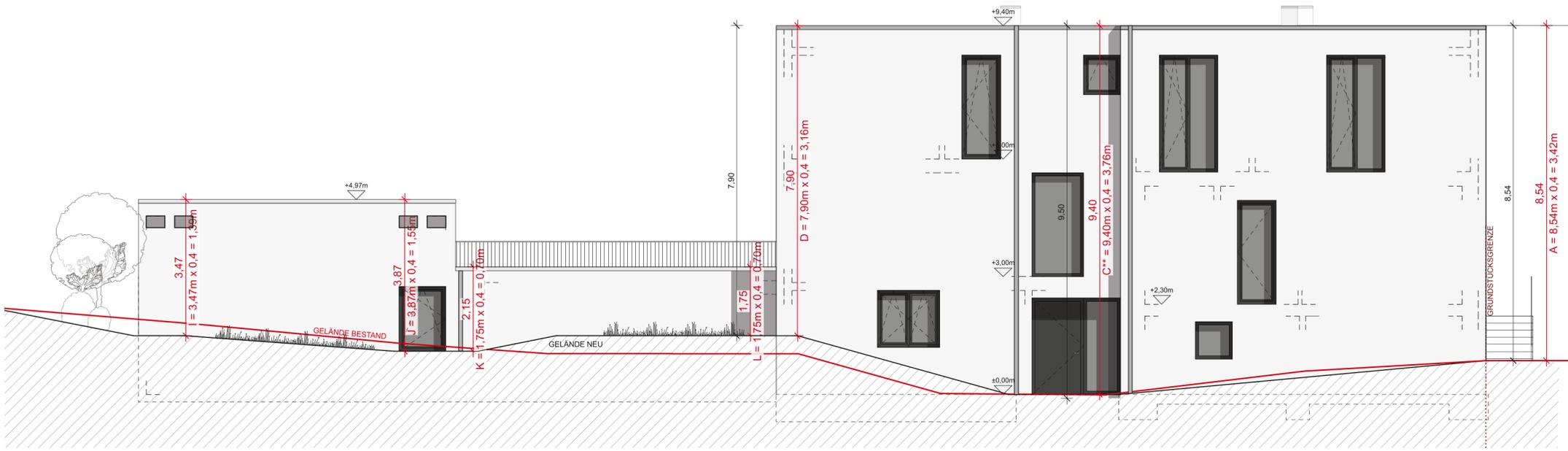
Anlage/n

- 1 Übersichtskarte (Luftbild und Kataster) (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Ansichten (öffentlich)
- 4 Ansichten_2 (öffentlich)
- 5 Lageplan_Garage (öffentlich)

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



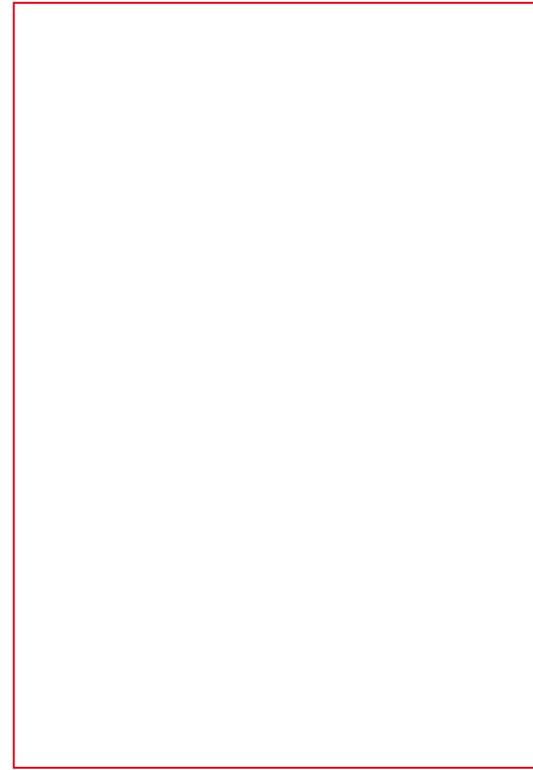


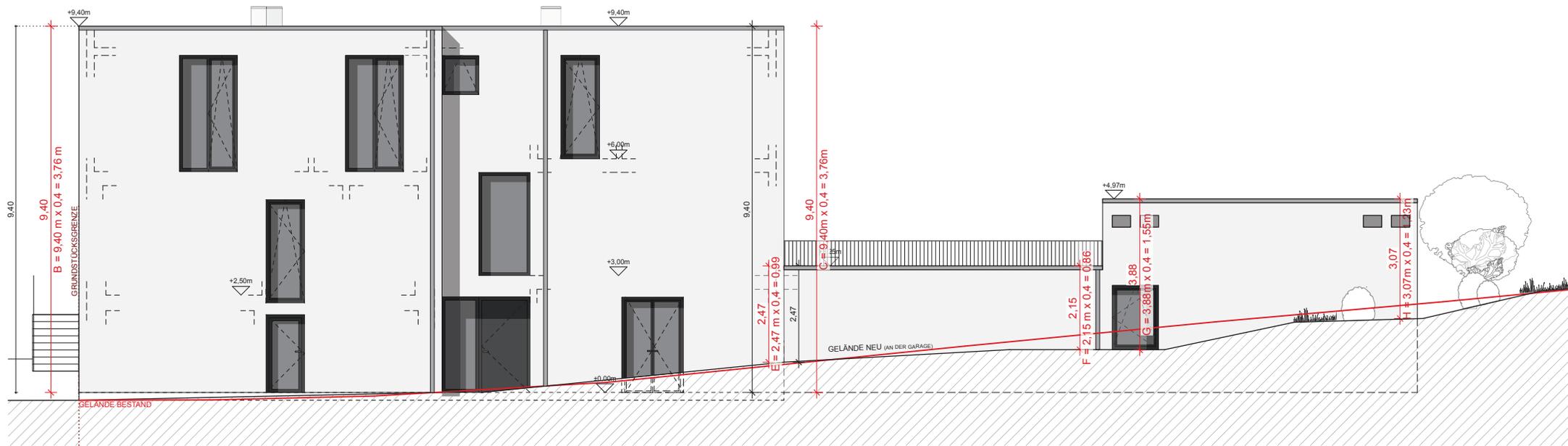


ANSICHT SÜD-OST

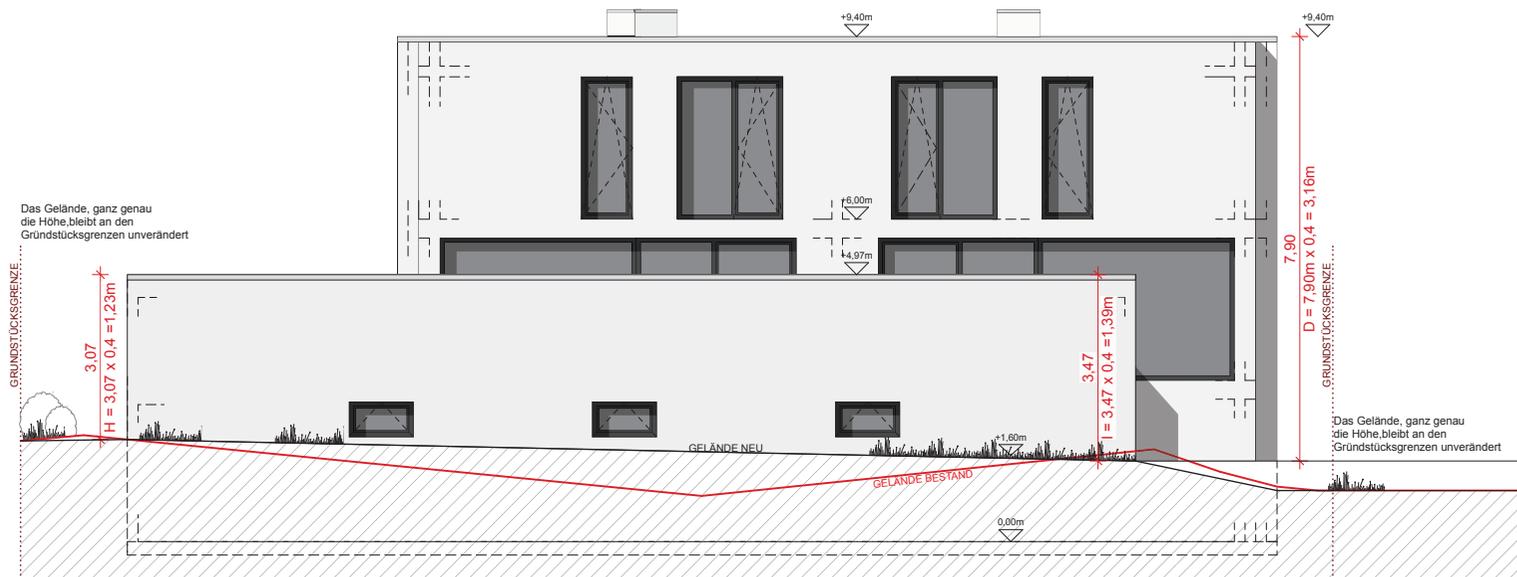


ANSICHT NORD-OST

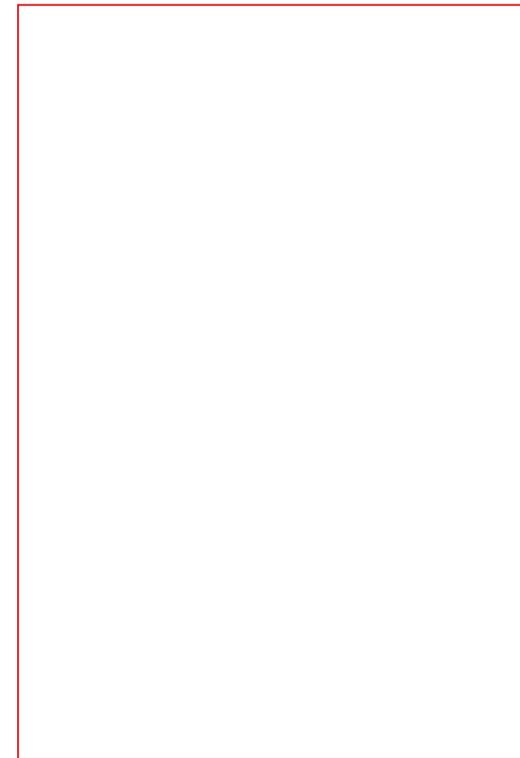


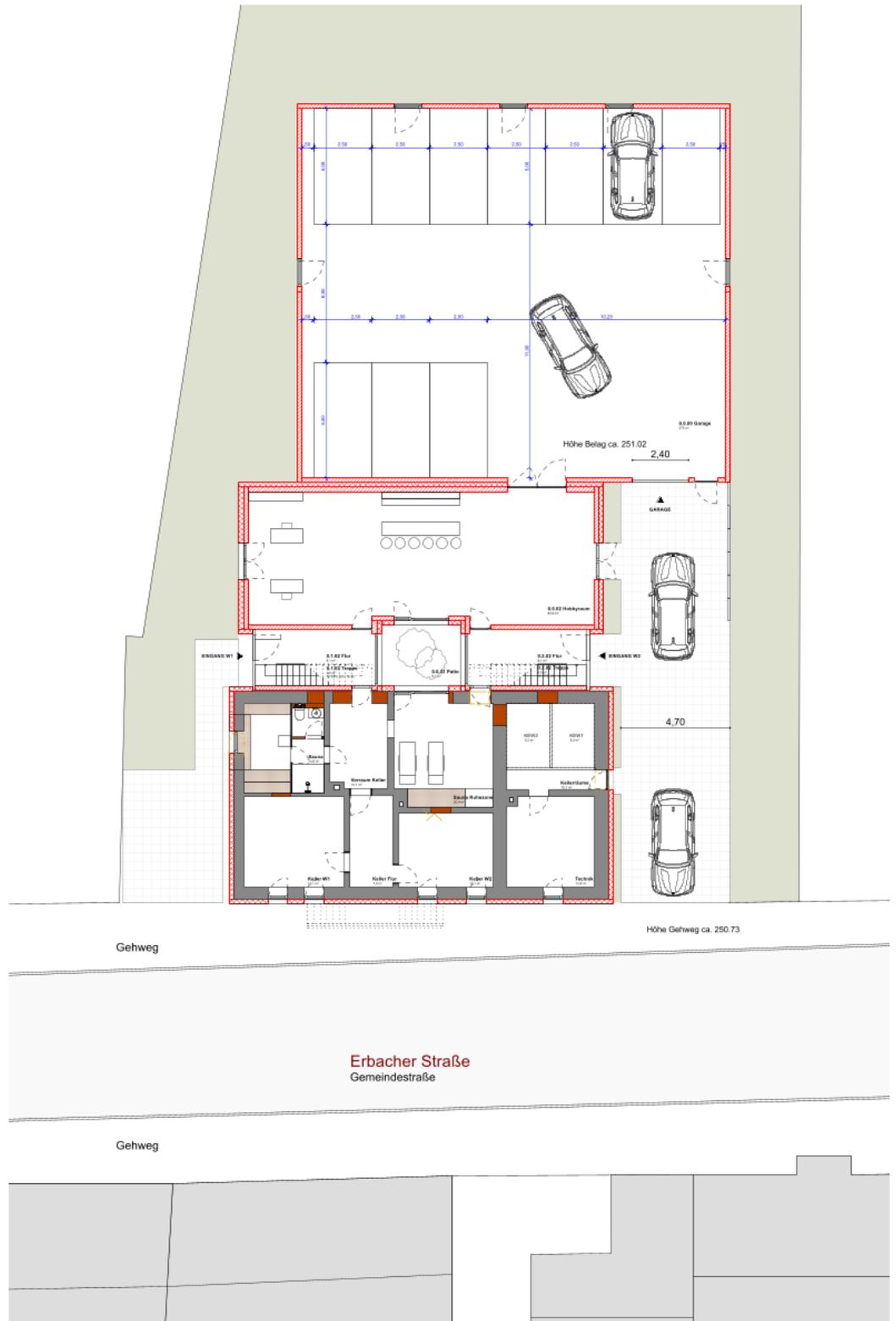


ANSICHT NORD-WEST



ANSICHT SÜD-WEST





LAGEPLAN GARAGE 1:200