



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 17.02.2022

Amt: 60 Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt
Verantwortlich: Maximilian Bodenmüller, Leiter Amt 60
Vorlagennummer: 2022/60/617

TOP 9

BA 1068/21 - Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage, Eicher Ringweg 69

Sachverhalt:

Mit einem seit 18.01.2022 vollständigen Bauantrag wird der Abbruch des Bestandes und der Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Eicher Ringweg 69“ beantragt. Das Gebäude soll dreigeschossig mit Satteldach ausgeführt werden. In dem Antrag ist darüber hinaus eine Einliegerwohnung im Untergeschoss sowie eine Garage enthalten. Auf Grund des hängigen Geländes wirkt das Gebäude zur Straßenseite (Nordseite) zweigeschossig und nach Süden dreigeschossig. Der geplante Neubau soll über alle Geschosse inklusive der Einliegerwohnung eine Wohnfläche von ca. 305 m² erhalten. Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze sind in der Garage sowie auf dem Grundstück nachgewiesen.

Rechtliche Würdigung:

Für das betreffende Grundstück gilt kein Bebauungsplan und es liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, so dass es planungsrechtlich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet werden kann. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das vorliegende Gebiet kann als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB qualifiziert werden. Die bauliche Umgebung ist überwiegend von zweigeschossigen Gebäuden mit teilweise ausgebauten Dachgeschossen und offener Bauweise geprägt.

Das Vorhaben fügt sich mit seiner Art der Nutzung, der überbauten Grundstücksfläche und seiner Bauweise in die nähere Umgebung ein. Auch hinsichtlich der Kubatur des Neubaus ist ein Einfügen gegeben. Die im Gebiet vorhandene, faktische Baugrenze nach Norden zur Straßenseite hin ist eingehalten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Bauantrag planungsrechtlich zuzustimmen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird planungsrechtlich zugestimmt.

Anlagen:

Präsentationsunterlagen