



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 17.02.2022

Amt: 60 Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt
Verantwortlich: Maximilian Bodenmüller, Leiter Amt 60
Vorlagennummer: 2022/60/619

TOP 11

BA 1099/21 - Abbruch Bestandsgebäude und Neubau eines EFH mit Carport, Hintere Rottach 54

Sachverhalt:

Mit am 16.12.2021 eingegangenem Bauantrag wird der Abbruch des Bestandes und der Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück „Hintere Rottach 54“ beantragt. Das Gebäude soll zweigeschossig mit Satteldach ausgeführt werden. Im südöstlichen Teil des Grundstückes ist darüber hinaus ein Carport vorgesehen, in dem die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden. Der Neubau soll eine Wohnfläche von ca. 143 m² erhalten.

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 von offener Bauweise und überwiegend von zweigeschossigen Gebäuden geprägt, welche teilweise ein ausgebautes Dachgeschoss besitzen.

Der geplante Neubau fügt sich mit seiner Art der Nutzung, der offenen Bauweise, der Kubatur und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung ein.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Bauantrag planungsrechtlich zuzustimmen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird planungsrechtlich zugestimmt.

Anlagen:

Präsentationsunterlagen