



## öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 21.07.2022

---

Amt: 60 Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt  
Verantwortlich: Maximilian Bodenmüller, Leiter Amt 60  
Vorlagennummer: 2022/60/656

### TOP 8

#### **BA 315/22 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Rheinlandstraße**

##### **Sachverhalt:**

Mit am 27.06.2022 vollständig eingegangenem Bauantrag wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Einliegerwohnung in der Rheinlandstraße auf dem Flst.-Nr. 1999/85 der Gemarkung Kempten beantragt. Die auf dem Grundstück befindlichen Gebäude werden zum Zwecke des Neubaus abgebrochen. Bei dem Einfamilienhaus handelt es sich um einen dreigeschossigen Baukörper mit Satteldach. Im unteren Geschoss, welches von der Nordseite angefahren werden kann, befinden sich eine Doppelgarage sowie die Einliegerwohnung. In den darüber liegenden zwei Geschossen befinden sich die übrigen Wohnräume.

Durch die Baumaßnahme werden keine auf dem Baugrundstück befindlichen Bäume in Mitleidenschaft gezogen; auch die Bäume auf den Nachbargrundstücken werden durch den geplanten Neubau nicht betroffen.

##### **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 faktisches reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB qualifiziert werden. Die bauliche Umgebung ist durch traufständige, eingeschossige und teilweise auch zweigeschossige Wohnhäuser mit Satteldach geprägt. Entlang der Rheinlandstraße ergibt sich darüber hinaus eine faktische Baugrenze anhand der bestehenden Gebäude.

Das beantragte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung fügt sich mit seiner Wohnnutzung, seiner Kubatur und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung ein. Das Vorhaben hält darüber hinaus die faktische Baugrenze entlang der Rheinlandstraße ein.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Vorhaben planungsrechtlich zuzustimmen.

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Anlagen:**

Präsentationsunterlagen