

<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Ausschuss für Umwelt und Technik	09.03.2022	öffentlich

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und vorhandenen Stellplätzen,
Bahnhofstraße 42/2, Flst. 304**

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird gem. § 36 i.V.m. §§ 30 Abs. 3 und 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>		<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Überschreitung:</u>		<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>			
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>			
☐ Ja ☐ Nein		Abschreibungen	€
		Personal- / Sachaufwand	€

Sachvortrag und Begründung:

Für das Grundstück wurde 2021 ein positiver Bauvorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses erteilt. Zwischenzeitlich wurde der Bauantrag eingereicht. Auf dem großzügigen Grundstück soll im rückwärtigen Bereich die bestehende Scheune abgebrochen und ein Einfamilienwohnhaus errichtet werden

Für das Grundstück gilt der einfache Bebauungsplan „Baulinie für die Bahnhofstraße“ von 1905/1906. Dieser sieht eine Baulinie in Richtung Straße vor. In den rückwärtigen Bereich enthält der Bebauungsplan keine Begrenzung. Weitere Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan nicht enthalten, damit bestimmt sich das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen des § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung.

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein, das Vorhaben liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.