

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2019/152/BA  
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
Sitzung BAS/004/2019 vom 02.12.2019

### TOP 3:

#### **Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Flst-Nr. 2169, Belfortstraße 20/1**

Federführung: Bauamt	Datum: 19.11.2019
Bearbeiter: Herr Pörsch	Az: 632.2

#### **Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Grundstücks Flstk. 2169 in der Belfortstr. 20a plant die Errichtung eines neuen Wohnhauses. Das bisherige Wohnhaus wurde bereits abgerissen.

Laut vorliegendem Bauantrag handelt es sich um ein sehr großzügiges 2-geschossiges Einfamilienwohnhaus mit Flachdach und einer Grundfläche von rund 250m<sup>2</sup> zzgl. Gartenterrasse, Schwimmteich und Garage. Das sehr große Grundstück umfasst eine Fläche von rund 1440 m<sup>2</sup>.

Das bisherige Wohnhaus stand wie die nördlich angrenzende Bebauung (Nr. 22) mit einem Abstand von rund 18 m von der Belfortstraße zurückversetzt. Demgegenüber orientieren sich die südlich angrenzenden beiden Wohnhäuser (Nr. 18 und 20) mit einem durchschnittlichen Abstand von rund 6,0m stärker an der Straßenflucht.

Die Planung für den Neubau ist als „Verbindungsstück“ zwischen den beiden unterschiedlichen Baubereichen zu sehen.

Der Hauptbaukörper orientiert sich hinsichtlich seiner Stellung an dem bisherigen Wohnhaus, die Garage orientiert sich an der südlich angrenzenden Wohnbebauung und der dazu rechtwinklig angeordnete „Zwischenbau“ verbindet die beiden Baukörper miteinander.

Das Gebäude ist aus Sicht der Gemeindeverwaltung architektonisch gelungen und fügt sich trotz seiner Größe gut in das städtebauliche Umfeld ein.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach §34 BauGB und muss sich demnach in die Eigenart des näheren Umfeldes einfügen.

Das Vorhaben wird im Rahmen der Sitzung näher erläutert. Der Bauausschuss hat über die Erteilung des Einvernehmens gem. § 36 BauGB zu entscheiden.

**Anlagen:**

2019/152/BA, Anlage 1, Lageplan