

Az: 61-40

Amt 61 Mi/Rh

Datum 12.03.2004

Drucksachen Nr. **2052/2004**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		

**Betreff:**

**Bauvoranfrage von Herrn Hans-Joachim Schempp für das Anwesen  
Nachtigallenweg 6 und 6 a, Gemarkung Schneidhain, Flur 3, Flurstück 1/145**

**Bauvorhaben:**

**Verlängerung der Gültigkeitsdauer des Bauvorbescheides vom 26.02.2002  
(Az: 304-02): Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung**

**Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat erteilt nicht das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Begründung:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes S 11 „Johanniswald“.

Die Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

Der Antragsteller beantragt die Verlängerung der Gültigkeitsdauer des Bauvorbescheides für ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf dem Anwesen Nachtigallenweg 6 und 6 a.

Der Bauvorbescheid aus dem Jahre 2002 setzt folgende Punkte fest:

1. GRZ max. 0,29,
2. max. 1 Vollgeschoss,
3. Satteldach mit einer Dachneigung von 38°, Drempel max. 75 cm,
4. ggf. ist für die überlange Zufahrt (> 5 m) zur Garage an der Westseite des Hauses die Nachbarzustimmung erforderlich.

Das Bauvorhaben weicht in Bezug auf die GRZ von den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs ab. Der Bebauungsplanentwurf sieht eine GRZ von 0,25 für das Grundstück vor. Der Bauvorbescheid sieht eine GRZ von 0,29 vor. Wir empfehlen, dieser Überschreitung der GRZ des zukünftigen Bebauungsplanes durch eine Verlängerung des Bauvorbescheides nicht zuzustimmen. Das Bauvorhaben fügt sich nach § 34 BauGB aufgrund seiner GRZ und der Anzahl der Wohneinheiten nicht in die Umgebung ein.

Wir empfehlen, das Einvernehmen zu der Verlängerung des Bauvorbescheides nicht zu erteilen, da das Bauvorhaben im Wesentlichen nicht den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes entspricht.

Fricke  
Bürgermeister