

VORLAGE AN DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Vorlagennummer:

VE-262/2021-2026

Fachbereich	I; Zentrale Verwaltung	TOP-Nr.:	1
Aufgabengebiet:	3.02 Bauantragsverfahren	Sitzung am:	05.09.2023
		Aktenzeichen:	611-80
Sachbearbeiter/in:	Monika Thomann	Erstellt am:	02.08.2023

Beratungshistorie:

Termin

Beraten unter

Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	05.09.2023	TOP-Nr.: 1
-------------------------------------	------------	------------

Baurechtliche Beurteilung über die Voranfrage für das Grundstück Gemarkung Ravolzhausen, Flur 14, Flurstücke 45/2, 67/2, Brunnenstraße 6 - Errichtung einer Reihenwohnanlage mit 4 Wohneinheiten geteilt nach § 8 WEG

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der Voranfrage „Errichtung einer Reihenwohnanlage mit 4 Wohneinheiten geteilt nach § 8 WEG“ in der vorgelegten Form zu und erteilt das notwendige Einvernehmen der Gemeinde. Der Fragenkatalog wird wie folgt beantwortet:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

Begründung:

Das betroffene Grundstück befindet sich im unbeplanten Gebiet und muss daher nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Für dieses Grundstück wurde eine hintere Baugrenze festgelegt – siehe Anlage

Folgender Fragenkatalog ist Bestandteil der Voranfrage:

1. Ist die in den Planunterlagen dargestellte Gebäudestellung in einem Baukörper mit vier Reihenhäusern zulässig?
2. Ist die in den Planunterlagen dargestellte Höhe der Gebäude (Traufhöhe und Firsthöhen) sowie die Dachform und Dachneigung mit Dachgauben zulässig?
3. Ist das Vorhaben in der dargestellten Form insgesamt nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig?
4. Kann die in den Planunterlagen dargestellte Zuwegung so geplant werden?
5. Ist die in den Planunterlagen dargestellte Zufahrt zu den KFZ-Stellplätzen im Innenhof zulässig?
6. Werden durch die Planung nachbarrechtliche Belange berührt? Z.B. durch LWP (Luftwärmepumpen)
7. Das Projekt wird nach WEG geteilt. Ob das Projekt real oder nach WEG geteilt wird, ist nach unserer Kenntnis städtebaulich für die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens nicht relevant, zumal die grundstücksrechtliche Gestaltung am errichteten Projekt nicht erkennbar wird. Ist die Aufteilung des Projekts nach dem Wohneigentumsgesetz baurechtlich zulässig?
8. Ist die geplante Versiegelung der Fläche städtebaulich und baurechtlich zulässig?
9. Sind die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken baurechtlich zulässig?

Anlage(n):

1. VE-262 Brunnenstraße 6
2. Hintere Baugrenze