



GEMEINDE MÖTZINGEN

GEMEINDERATSVORLAGE

Sitzung am: 26.01.2021 öffentlich TOP 1.1	<u>Anlagen:</u> - Lageplan - Abstandsflächenplan - Grundrisse - Schnitt - Ansichten	Vorlage Nr.: 01/2021
		Aktenzeichen: 632.6:Öschelbronner Str
		Sachbearbeiter/in: Silke Bohn

Öschelbronner Str. 20: Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen und 2 überdachten Fahrradstellplätzen

SACHVERHALT:

Für das Grundstück Flst.Nr. 50/1, Öschelbronner Str. 20 wurde Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen und überdachten Fahrradstellplätzen gestellt. Im Frühjahr 2020 wurde für das Gesamtgrundstück Flst.Nr. 50/1, von dem in der Zwischenzeit zwei Teilstücke abgetrennt wurden, Antrag auf Bauvorbescheid für die Bebauung mit 2 Einfamilienwohngebäuden mit Garagen und Stellplätzen gestellt, der am 18.03.2020 positiv beschieden wurde. In der Gemeinderatssitzung vom 08.12.2020 wurde für das südliche Teilstück Flst.Nr. 50/5 vom Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Einfamiliengebäudes mit 2 Stellplätzen und zwei überdachten Fahrradstellplätzen erteilt.

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, sondern muss sich nach § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein. Der Baulinienplan „Ortslage“ von 1958 wird bei der Beurteilung herangezogen.

Auch das jetzt geplante Einfamilienhaus entspricht mit seiner Lage und seinen Maßen von 9,70 m auf 9,70 m den für den Bauvorbescheid eingereichten Planunterlagen. Als Dachform ist wieder ein Zeltdach geplant mit einer Dachneigung von 25°. Das Gebäude erhält eine Gebäudehöhe von 8,56 m sowie zwei Vollgeschosse aber kein Kellergeschoss. Die Abstandsfläche auf der Ostseite des Gebäudes kann nicht komplett auf dem Grundstück nachgewiesen werden und muss daher durch Baulast auf dem Zufahrtsgrundstück Flst.Nr. 50/6 gesichert werden. Es sind auch bei diesem Vorhaben keine Garagen sondern zwei Stellplätze mit einem kleinen Abstellraum für zwei Fahrräder vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt auch hier über das mit Flst. Nr. 50/5 gemeinsame Zufahrtsgrundstück. Die Sicherung der Erschließung erfolgt ebenfalls durch eine Baulast.

Nachdem sich die vorgelegten Planunterlagen nicht wesentlich von den für den Bauvorbescheid eingereichten Unterlagen unterscheiden schlägt die Verwaltung vor dem Baugesuch zuzustimmen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung eines Einfamiliengebäudes mit 2 Stellplätzen und zwei überdachten Fahrradstellplätzen auf dem Flst.Nr. 50/1 wird erteilt.