ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

020/23

Status: **öffentlich**

BV-Nr. 007-23, Bauvoranfrage zur Grundstücksteilung und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 559/5 (Teil), Bruderhausweg, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: 25.01.2023

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	
01.03.2023	Technischer Ausschuss	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage Grundstücksteilung und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 559/5 (Teil), Bruderhausweg, St. Georgen, wird erteilt.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan ist gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass es sich um ein Grundstück handelt, welches innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und sich bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Aus den eingereichten Unterlagen geht nur die Größe des geplanten Baufensters hervor, welches mit 20,00 m Tiefe und einer Breite von 12,20 m größer ausfällt als die bereits bebauten Nachbargrundstücke. Wobei keine Baufenster für diese eingetragen sind, da kein Bebauungsplan vorhanden ist. Sollten die Bestandsgebäude erweitert werden, so könnte hier eine Option bestehen, die Grundstücke auch in südöstliche Richtung zu erweitern. Die Abstandsflächen wären eingehalten und zur freien Landschaft hin besteht noch ausreichend Freifläche.

Die Verwaltung schlägt vor das Einvernehmen zur Grundstückteilung und zur Neubebauung zu erteilen, wenn die bereits bestehende Bebauung als Maßstab angesetzt wird. Voraussetzung ist die Errichtung eines Wohngebäudes und die Höhe des Neubaus darf den Bestand nicht überschreiten. Einer geänderten Dachform kann im Einzelfall zugestimmt werden. Eine detaillierte Aussage kann erst getroffen werden, wenn ein Bebauungsvorschlag vorliegt.

Anlagen:

Lageplan