

# Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

**TOP:** 1.2  
**Vorlage Nr.:** 1517/2021  
**Aktenzeichen:** 632.60L128  
**Fachbereich:** Bauverwaltung  
**Vorlage vom:** 29.12.2021

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Bauausschuss	17.01.2022	

## Gegenstand der Vorlage

**Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses - Bruchweg 4, Flst. Nr. 4524/2**

### Beschlussvorschlag:

**Der Bauausschuss stimmt dem vorliegenden Bauvorbescheid für den Neubau eines Mehrfamilienhauses, Bruchweg 4, Flst. Nr. 4524/2 zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.**

### Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt einen Bauvorbescheid für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 4524/2, Bruchweg 4.

Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes.

Das Bauvorhaben ist daher nach § 34 BauGB (Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

<b>Beratungsergebnis:</b>						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bereits in der Bauausschusssitzung vom 13.09.2021 wurde eine Bauvoranfrage zu dem oben genannten Objekt behandelt. Auf die Vorlage 1458/2021 wird vollumfänglich verwiesen.

Aufgrund der damals negativen Stellungnahme des Bauausschusses wurde die Traufhöhe des Bauvorhabens geändert und an die Umgebungsbebauung angepasst. Die nun angefragte Höhe entspricht der bestehenden Firsthöhe des derzeitigen Bestandsgebäudes.

Folgende Frage ist Bestandteil der Bauvoranfrage:

1. Ist die in Schnitt und Systemansichten dargestellte Firsthöhe genehmigungsfähig?

Aus Sicht der Verwaltung kann nach entsprechender Prüfung und Abwägung die gestellte Frage deshalb wie folgt beantwortet werden:

zu 1.: Ja, die im Systemschnitt vom 14.12.2021 dargestellte Höhe vom First ist genehmigungsfähig, da sich diese in die Umgebungsbebauung einfügt.

Die angrenzenden Eigentümer wurden noch nicht über das geplante Bauvorhaben informiert.

**Anlagenverzeichnis:**

Die Planunterlagen sind im Ratsinformationssystem einsehbar.