

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.1
Vorlage Nr.: 647/2017/1
Aktenzeichen: 632.60L113
Fachbereich: Hauptamt
Vorlage vom: 22.02.2017

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	13.03.2017	

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf einen Bauvorbescheid zum Neubau eines Einfamilien- und eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 7404, Blumenstraße 4

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt einen Antrag auf einen Bauvorbescheid zum Neubau eines Einfamilien- und eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 7404, Blumenstraße 4. Das bestehende Anwesen soll demnach abgebrochen werden.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Mit der Bauvoranfrage sollen folgende Fragen beantwortet werden:

In Bezug auf das Einfamilienwohnhaus:

1. Ist das Einfamilienwohnhaus wie im Lageplan dargestellt möglich?
2. Ist die Garage und Stellplatz wie im Lageplan dargestellt möglich?
3. Sind die Sockelhöhe von 20 cm und eine Dachneigung von 40-45 Grad möglich?
4. Ist die Traufhöhe (gemessen EG Rohdecke bis Oberkante Dachhaut/Außenwand) von 4,20 m möglich?

Beratungsergebnis:						
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"/>

In Bezug auf das Doppelhaus

1. Ist das Doppelhaus wie im Lageplan dargestellt möglich?
2. Sind die beiden Carports und Stellplätze wie im Lageplan dargestellt möglich?
3. Sind die Sockelhöhe von 20 cm und eine Dachneigung von 40-45 Grad möglich?
4. Ist die Traufhöhe (gemessen EG Rohdecke bis Oberkante Dachhaut/Außenwand) von 4,20 m möglich?

Der Bauausschuss hatte die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes und damit die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in seiner Sitzung am 20.02.2017 zurückgestellt. Seitens des Bauausschusses wurde die Verwaltung um Prüfung gebeten, ob das Grundstück in Teileigentum aufgeteilt wird oder ob ggf. Überfahrtsrechte eingetragen werden müssen.

Nach entsprechender Abfrage bei dem beauftragten Planverfasser wurde gegenüber der Verwaltung schriftlich mitgeteilt, dass das Grundstück für das Einfamilienwohnhaus als Einzelgrundstück herausgetrennt werden soll, die Restfläche des Grundstücks wird als Wohnungseigentumsgemeinschaft in Haus 1 und 2 unter Zuteilung von Carports und Stellplätzen aufgeteilt. Die Zufahrtsfläche zu Wohnhaus und Carports wird ebenfalls als Gemeinschaftseigentum ausgewiesen, sodass für die Bebauung kein Überfahrtsrecht notwendig wird.

Nach Meinung der Verwaltung fügt sich das Vorhaben nach § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung ein. Die mit der Bauvoranfrage gestellten Einzelfragen können aus Sicht der Verwaltung daher wie folgt beantwortet werden:

In Bezug auf das Einfamilienwohnhaus:

1. Ist das Einfamilienwohnhaus wie im Lageplan dargestellt möglich? → **Ja**
2. Ist die Garage und Stellplatz wie im Lageplan dargestellt möglich? → **Ja**
3. Sind die Sockelhöhe von 20 cm und eine Dachneigung von 40-45 Grad möglich? → **Ja**
4. Ist die Traufhöhe (gemessen EG Rohdecke bis Oberkante Dachhaut/Außenwand) von 4,20 m möglich? → **Ja**

In Bezug auf das Doppelhaus

1. Ist das Doppelhaus wie im Lageplan dargestellt möglich? → **Ja**
2. Sind die beiden Carports und Stellplätze wie im Lageplan dargestellt möglich? → **Ja**
3. Sind die Sockelhöhe von 20 cm und eine Dachneigung von 40-45 Grad möglich? → **Ja**
4. Ist die Traufhöhe (gemessen EG Rohdecke bis Oberkante Dachhaut/Außenwand) von 4,20 m möglich? → **Ja**

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beantwortet die Einzelfragen im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilien- und eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 7404, Blumenstraße 4 wie folgt:

In Bezug auf das Einfamilienwohnhaus:

1. Ist das Einfamilienwohnhaus wie im Lageplan dargestellt möglich? → **Ja**
2. Ist die Garage und Stellplatz wie im Lageplan dargestellt möglich? → **Ja**
3. Sind die Sockelhöhe von 20 cm und eine Dachneigung von 40-45 Grad möglich? → **Ja**
4. Ist die Traufhöhe (gemessen EG Rohdecke bis Oberkante Dachhaut/Außenwand) von 4,20 m möglich? → **Ja**

In Bezug auf das Doppelhaus

1. Ist das Doppelhaus wie im Lageplan dargestellt möglich? → **Ja**
2. Sind die beiden Carports und Stellplätze wie im Lageplan dargestellt möglich? → **Ja**
3. Sind die Sockelhöhe von 20 cm und eine Dachneigung von 40-45 Grad möglich? → **Ja**
4. Ist die Traufhöhe (gemessen EG Rohdecke bis Oberkante Dachhaut/Außenwand) von 4,20 m möglich? → **Ja**