Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/068

Datum der Freigabe: 12.04.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	12.04.2022
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	25.04.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Bauvoranfrage zum Neubau eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück Königsberger Ring 107

Sach- und Rechtslage:

Auf dem ca. 2.600 m² großen Grundstück Königsberger Ring 107 befindet sich ein Einfamilienhaus. Es liegt ca. 32 m von der Erschließungsstraße entfernt. Nunmehr liegt eine Bauvoranfrage vor zur Errichtung eines weiteren ca. 100 m² großen Einfamilienhauses auf dem Teilbereich zwischen dem bestehenden Wohnhaus und der Straße. Das Grundstück liegt nördlich des B-Plan-Gebietes Nr. 74 „Schleiterrassen“ und ist nicht durch einen B-Plan überdeckt. Somit richtet sich die bauliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB, d.h. Bebauung in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Da es sich hier zudem um eine bauliche Nachverdichtung auf einem bebauten Grundstück handelt, ist der geplante Neubau an dieser Stelle somit baurechtlich zulässig, sofern sich der Baukörper nach Art und Maß in die umgebende Bebauung einfügt und es sich nicht um ein Ferienhaus handelt (siehe Grundsatzbeschluss der Stadtvertretung vom 23.03.2022). Da aus den Antragsunterlagen keine weiteren Einzelheiten zu dem geplanten Wohnhaus hervorgehen, kann daher zwar das Einvernehmen grundsätzlich erteilt werden, sobald jedoch der Bauantrag eingeht, muss hierüber nochmals durch den Bauausschuss beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage zum Neubau eines weiteren, ca. 100 m² großen Wohnhauses mit einer Wohnung, im Bereich zwischen dem vorhandenen Wohnhaus Königsberger Ring 107 und der dazugehörigen Erschließungsstraße, wird erteilt. Nach Eingang des Bauantrages ist hierüber erneut im Bauausschuss zu beraten.

Anlagen

2 Übersichtspläne