

<b>Gemeinderatsdrucksache 185/2019 öffentlich</b>	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Sigrid Lunowa
Aktenzeichen:	632.6 <span style="float: right;">04.09.2019</span>



**Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit 2 Doppelgaragen;  
Hermannstraße 2**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Technischer Ausschuss	17.09.2019	Kenntnisnahme öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis von dem Vorhaben

**Sachverhalt:**

Die Bauherren planen den Abbruch des bestehenden Gebäudes und die Neuerrichtung eines ausgedehnten eingeschossigen Flachdachgebäudes mit Gartengeschoß.

Es gibt an dieser Stelle keinen geltenden Bebauungsplan. Lediglich eine Baulinie aus dem Jahr 1936. Diese Baulinie wird durch das Gebäude eingehalten.

Ansonsten ist das Gebäude nach den Kriterien des § 34 BauGB zu beurteilen. Das bedeutet, dass ein Vorhaben zulässig ist, 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Danach entspricht das Bauvorhaben den Vorschriften. Es wirkt zwar groß, das ist aber immer im Verhältnis zur Grundstücksgröße zu sehen. In der Umgebung gibt es mehrere Gebäude die im gleichen Verhältnis zum Grundstück stehen oder sogar noch etwas mehr beanspruchen.

Von der Hermannstraße aus, fällt das eingeschossige Haus mit Flachdach einem Unbeteiligten kaum ins Auge und das Gartengeschoß ist von dem öffentlichen Grasweg unterhalb kaum zu sehen.

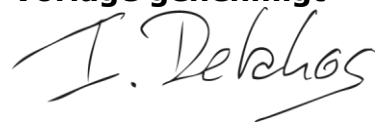
Daher ist es aus planungsrechtlicher Sicht zulässig. Bauordnungsrechtlich sind noch Kleinigkeiten zu Prüfen aber es gibt keine wesentlichen anstände. Daher wird die Verwaltung nach abgeschlossener Prüfung die Baugenehmigung erteilen.

Das Gremium wird um Kenntnisnahme gebeten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

-/-

**Vorlage genehmigt**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Delakos', written in a cursive style.

Ioannis Delakos  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansichten