



Beschlussvorlage 2018/089	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauordnung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	08.03.2018	öffentlich

**Neubauung des Grundstücks Flur-Nr. 500/6 der Gemarkung Friedberg mit einem Einfamilienhaus mit Kleingarage, Achstraße 11 a (Az.Nr. F -2017/226);
- Abstimmung mit den geplanten Sanierungszielen im Friedberger Quartier „Unterm Berg,, und den städtebaulichen Planungszielen –**

Beschlussvorschlag:

Der geplanten Neubebauung des Grundstücks Flur-Nr. 500/6 der Gemarkung Friedberg, Achstr. 11 a, mit einem Einfamilienwohnhaus mit Kleingarage im Sanierungsgebiet „Unterm Berg“ auf Grundlage der mit Datum 18.12.2017 vorgelegten Planunterlagen wird zugestimmt.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 500/6, Gem. Friedberg ist eine Neubebauung mit einem Einfamilienhaus mit Kleingarage geplant. Derzeit ist das Grundstück unbebaut, es war bis Januar 2017 Teil des Grundstücks Flur-Nr. 500/0, Gem. Friedberg, das im Eigentum der Eltern des Bauherrn steht.

Das Bauvorhaben, das in mehreren Besprechungsterminen mit dem Baureferat grundsätzlich abgestimmt wurde, ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen und liegt im Geltungsbereich des mit Stadtratsbeschluss förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Unterm Berg“, weshalb es in der heutigen Planungs- und Umweltausschusssitzung vorgestellt wird.

Das Gesamtgrundstück hat eine Größe von 489 m², liegt direkt an der Ach und hat zwischen der Grenze zur Ach und der Achstraße im nördlichen Bebauungsbereich einen Höhenunterschied von ca. 3,65 m, im südlichen Bebauungsbereich einen Höhenunterschied von ca. 4,75 m. Das Gebäude ist mit einem Satteldach mit 40 ° Neigung und Eindeckung mit Tondachziegeln geplant, die Garage soll mit einem Flachdach versehen werden.

Zum Bauvorhaben wurde aufgrund der Nähe zur Ach bereits das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth um Stellungnahme gebeten, das zum Bauvorhaben keine Einwände hat. Aus Sicht des Baureferates erscheint das geplante Vorhaben nach § 34 BauGB aufgrund der Art und des Maßes der baulichen Nutzung unproblematisch und somit genehmigungsfähig. Das Bauvorhaben widerspricht nicht den Zielsetzungen des Sanierungsgebietes „Unterm Berg“ in denen formuliert wurde, dass sich Ergänzungen gestalterisch „kontextverträglich“ in den Bestand und insgesamt in die kleinteilige Bebauungsstruktur der umliegenden Wohnbebauung einfügen sollen.

Aus diesen Gründen wird vorgeschlagen dem Bauvorhaben zuzustimmen.

- Anlagen**
1. Rahmenplan Sanierungsgebiet „Unterm Berg“
 2. Luftbildausschnitt
 3. Lageplan M 1:1000
 4. Ansichten - Stand 18.12.2017