



Beschlussvorlage 2020/166	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauordnung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	23.04.2020	öffentlich

F -2020/008 - Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Kirchstraße 28, FINr. 1141/0, Wulfertshausen

Beschlussvorschlag:

Nach Diskussion.

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



Sachverhalt:

Mit Antrag vom 23.1.2020 beantragten [REDACTED] den Einbau Einfamilienhaus mit Garage, FINr. 1141/0, Kirchstraße 28, Wulfertshausen. Vorangegangen war dem ein Vorbescheid, welcher mit Vorlage 2019/074 am 28.2.2019 im Planungs- und Umweltausschuss vorgestellt wurde und dort einstimmig beschlossen wurde.

Gegenüber diesem Vorbescheid erhöht sich nunmehr jedoch das absolute Maß der baulichen Nutzung, so dass die Bindungswirkung entfällt und das Einfügen nach § 34 BauGB vollumfänglich erneut zu beurteilen ist. Im Einzelnen:

	Vorbescheid	Planung aktuell
GR	560 m ²	587,90 m ²
GF	428 m ²	465,57 m ²
GRZ	0,40	0,40
GFZ	0,31	0,31

Die relativen Maßzahlen bleiben gleich, da das Grundstück zu Lasten des benachbarten östlichen Grundstücks vergrößert worden ist.

Einerseits ist in rechtlicher Hinsicht anzumerken, dass sich Gebäude mit wohl vergleichbarer Kubatur in der nördlichen Kirchstraße finden. Andererseits ist städtebaulich aber auch zu bemerken, dass sich das große Einfamilienhaus wegen der gestiegenen Flächen zunehmend weniger einfügt.

Anlagen:

1. Lageplan Bauantrag gezeichnet
2. Vergleich Planung Vorbescheid zu Bauantrag
3. Grundriss EG
4. Grundriss OG
5. Ansichten