

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 23.10.2023

Geschäftszeichen 632.6 / 2023-075

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 06.11.2023

BV 124/2023

Betreff: **Baugesuche
Bach, Hauptstraße 10, Flst. 2
Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau von Ferienwohnungen mit
Stellplätzen
Einfügen nach § 34 BauGB**

Anlagen: Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: EG
Anlage 3: 1. OG
Anlage 4: 2. OG
Anlage 5; 3. OG
Anlage 6: Schnitt, Ansicht Nord
Anlage 7: Ansichten Süd, West, Ost
Anlage 8: Umgebungsbebauung

Beschlussvorschlag

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen –da es sich nicht in die nähere Umgebungsbebauung einfügt - nicht erteilt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Der Bauherr beantragt den Abbruch des bestehenden Wohnhauses und den Neubau von Ferienwohnungen mit Stellplätzen. Errichtet werden soll ein 3/(4)-geschossiges Flachdachgebäude (EG = Parkebene) mit einem Staffelgeschoss im 3. OG (3. OG = kein Vollgeschoss). Das Grundstück hat eine Grundstücksgröße von 191 m².

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und beurteilt sich somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

In der näheren Umgebungsbebauung sind 1 bis 2-geschossige Wohngebäude / ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen mit geneigten Dächern (überwiegend Satteldach, 1 Walmdach) vorhanden. Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich eine gemischte Baufläche aus. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Gastronomiebetrieb.

Der Ortschaftsrat Bach berät am 25.10.2023 über das Bauvorhaben.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben nicht in die nähere Umgebungsbebauung ein. Eine Abweichung nach § 34 Abs. 3a BauGB ist aus Sicht der Verwaltung, da das Maß der in der Umgebung vorhandenen baulichen Nutzung durch das beantragte Bauvorhaben weit überschritten wird, städtebaulich nicht vertretbar.