

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 13.11.2019

Geschäftszeichen 632.6/2019-053-2

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 25.11.2019

BV 141/2019

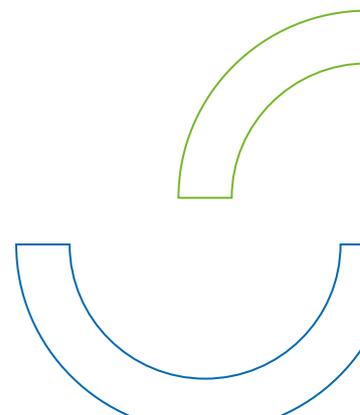
Betreff: **Baugesuche**
Erbach, Bahnhofstraße 8, , Flst. 1500/11
Abbruch von Nebengebäuden und Neubau Hotel Linde
Einfügen in die Umgebungsbebauung nach § 34 BauGB

Anlagen: Anlage 01: Luftbild
Anlage 02: Lageplan
Anlage 03: UG
Anlage 04: EG
Anlage 05: 1. OG
Anlage 06: 2. OG
Anlage 07: Penthouse
Anlage 08: Schnitt
Anlage 09: Ansicht Südwest
Anlage 10: Ansicht Nordost
Anlage 11: Ansicht Südost
Anlage 12: Visualisierung

Beschlussvorschlag

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Der Bauherr beantragt gegenüber dem Bahnhof auf dem Flurstück 1500/11 die Errichtung eines Hotels. Errichtet werden sollen im Untergeschoss 6 Garagen, Waschen/Trocknen, Technik- und Lagerräume, im EG, 1. OG und 2. OG jeweils 2 Zimmer mit Bad und 2 Zimmer mit Bad und Küchenzeile, im 3. OG soll ein Penthouse mit Dachterrasse entstehen. In Richtung Bahnhof soll ein vorgelagertes Treppenhaus mit Aufzug gebaut werden.

Aus Richtung Bahnhof erscheint das Bauvorhaben 3 ½ bzw. 4 geschossig, auf der gegenüberliegenden Seite 4 ½ bis 5 geschossig. Baurechtlich ist es vermutlich als 3 geschossig zu beurteilen. Der First des Flachdachgebäudes überragt die Traufhöhen der Umgebungsbebauung erheblich.

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet, das nicht mit einem Bebauungsplan überplant ist und beurteilt sich somit nach § 34 Baugesetzbuch.

Weiter liegt das Vorhaben im Hochwassergefahrenbereich eines HQ₅₀ – dies hat jedoch nur Auswirkungen auf die Baufreigabe.