

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 17.05.2022

Geschäftszeichen 632.6/2022-048

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 30.05.2022

BV 074/2022

Betreff: **Baugesuche**
Erbach, Ersingen, Dellmensinger Straße 9, Flst. 90
Errichtung eines Wohnhauses mit 11 - 12 Wohneinheiten (Bauvoranfrage)
Einfügen nach § 34 BauGB

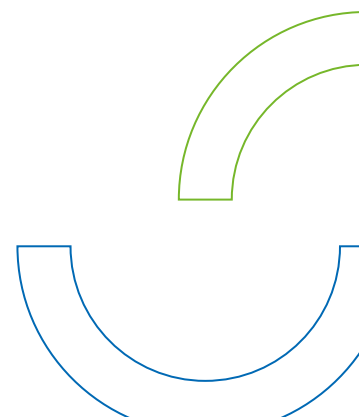
Anlagen: Anlage 1: Bestandsplan
 Anlage 2.0: Lageplanskizze
 Anlage 2.1: Lageplan
 Anlage 3: Schnitt
 Anlage 4: 3D-Model
 Anlage 5: Luftbild mit Lageplanskizze

Beschlussvorschlag

Dem Bauvorhaben (Bauvoranfrage) wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, da es sich auf Grund der geplanten Bebauungsdichte, Trauf- und Firsthöhe, Dachneigung, Ausrichtung zur Dellmensinger Straße nicht in die nähere Umgebungsbebauung einfügt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ ja ☒ nein

2. Sachdarstellung

Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Wohnhauses mit 11 – 12 Wohneinheiten auf dem Flst. 90 in Erbach Dellmensingen. Vorläufig handelt es sich um eine Bauvoranfrage mit folgender Fragestellung:
Ist eine derartige Bebauung im Geschosswohnungsbau möglich?

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Das Vorhaben beurteilt sich somit nach § 34 Baugesetzbuch.

Auf Grund der Ausrichtung des Hauptgebäudes zur Dellmensinger Straße, der angestrebten Bebauungsdichte und der gewählten Bauweise (rückspringendes Dachgeschoss mit flacher Dachneigung und die damit verbundene Trauf- und Firsthöhe) fügt sich das Vorhaben nicht in die nähere Umgebungsbebauung ein. Zudem werden die im Einmündungsbereich Dellmensinger Straße/Friedenstraße geplanten Stellplätze als kritisch angesehen (Verkehrssicherheit).

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.