



Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath
-----------------------------	--------------------------------------

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 10.06.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff
Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Dorfstr. 9, Fl.Nr. 846, Gmkg. Steinbach

Anlagen:
B_Anschreiben
LK_093348-000-00846_A4PORTRAIT_1000 -bearbeitet (1)
Luftbild

Sachverhalt:

Im Rahmen der Bauvoranfrage soll die Bebaubarkeit der östlichen Teilfläche des Grundstücks Dorfstr. 9 geklärt werden.

Stellungnahme Verwaltung:

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Bebauung orientiert sich daher an § 34 BauGB – Bebauung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Das Einfügen in die vorhandene Bebauung ist auch hinsichtlich der vorhandenen Baureihen zu prüfen. Gem. aufgezeigten Plan, kann man zu der Auffassung kommen, dass die Dorfstraße in diesem Bereich nur in der ersten Baureihe bebaut ist.



Lediglich das Anwesen Dorfstraße 11 ist mit dem östlichen Gebäudeteil auch im hinteren Grundstücksbereich bebaut. Dies kann nach Auffassung der Verwaltung mit einer „zweiten Baureihe“ verglichen werden. Eine Bebauung des östlichen Grundstücksteils des Anwesen Dorfstr. 9 fügt sich daher nach Auffassung der Verwaltung gerade im Hinblick auf eine sinnvolle Nachverdichtung in die umliegende Bebauung ein.

Gem. Stellungnahme des Wasserbeschaffungsverbandes Egersdorf ist die Wasserversorgung gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Egersdorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Das Grundstück ist über die Dorfstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.