GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN	SITZUNGSVORLAGE 0070/19	
Amt: **Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / Vö**	Datum: **22.08.2019**	Az.: **B2019099**

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Ortschaftsrat Kollmarsreute		14.10.2019	Information		öffentlich				
1	Technischer Ausschuss		15.10.2019	Information		öffentlich				

Betreff:

Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Garagen in Emmendingen - Kollmarsreute, Breisgaustraße 25; Flst.-Nr. 1479

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

In seinem Geschäftskreis wird der Technische Ausschuss zu Bauvorhaben über 250.000€ bis zu 1.500.000€ Baukosten informiert, § 8 Ziffer 2.1 HS.

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Bei der Information sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, daher öffentlich.

Information:

Über die Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Garage in Emmendingen – Kollmarsreute, Breisgaustraße 25; Flst.-Nr. 1479 wird informiert.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBl 1:	FBl 2:	FBl 3:	FBl 4:	Oberbürgermeister:

Sachverhalt/Begründung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Baumgarten, Auf der Hub u.a.“. Im überplanten Gebiet werden jedoch einzelne Grundstücke, die bereits bebaut sind, ohne Festsetzungen ausgewiesen. Dies trifft auch auf das Baugrundstück zu. Das Vorhaben ist aus diesem Grund gem.§ § 30, 34 BauGB zu beurteilen.

Der Bauherr möchte im Rahmen einer Bauvoranfrage klären, ob im Rahmen der Nachverdichtung, die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses zulässig ist.

Beantragt ist ein 15m x 14m großer Baukörper. Rechnet man die dargestellten untergeordneten Bauteile (wie Balkone und Erker) hinzu vergrößern sich die Abmessung um 1,5m in der Länge und ca. 2m in der Breite. Im Dachgeschoss wird durch den Aufbau von zwei Widerkehrn ein nutzbares Wohngeschoss geschaffen.
Die Firstrichtung des Satteldaches nimmt die der Nachbarbebauung auf.
Das Gebäude soll unterkellert werden.

Der Baukörper rückt in den hinteren Grundstücksbereich, so dass die erforderlichen Garagen / Stellplätze vor dem Gebäude nachgewiesen werden können.

Die Gestaltungselemente, wie die Dachform entsprechen dem Bebauungsplanes auf.

Nach Art und Maß der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben ein.

Historie:

keine

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:

keine

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

keine

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit (Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)

Nicht relevant

Anlagen:
SV 0070/19 Übersichtsplan
SV 0070/19 Lageplan