

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0165/22	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.4 / MN		Datum: 20.10.2022	Az.: B2022039

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		15.11.2022	Information		öffentlich				

Betreff:

Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau von 4 Doppelhaushälften mit Garagen und Stellplätzen in Emmendingen, Brunnenstraße 34a, Flst.-Nr.: 1645/4

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

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

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Bei der Information sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, aus diesem Grund öffentlich.

Beschlussvorschlag:

Über den Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau von 4 Doppelhaushälften mit Garagen und Stellplätzen in Emmendingen, Brunnenstraße 34a, Flst.-Nr.: 1645/4, wird informiert.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro JS/JA:	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:

Sachverhalt/Begründung:

Das Baugrundstück liegt im ungeplanten Innenbereich und ist bauplanungsrechtlich somit gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügt.

Nach den eingereichten Planunterlagen ist der Abbruch des bestehenden Gebäudes sowie der Neubau von 4 Doppelhaushälften geplant. Die Doppelhaushälften sollen mit einer Grundfläche von 9,00 m x 6,98 m errichtet werden. Die Firsthöhe der jeweiligen Doppelhaushälfte gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe beträgt 9,88 m, sie sollen je zwei Vollgeschosse sowie ein 42° geneigtes Satteldach erhalten. Auf der Westseite sind Balkonanlagen mit einer Größe von 4,92 m x 2,57 m und jeweils einer Treppe zur Terrasse geplant.

Weiterhin sind auf dem Grundstück 4 Garagen mit einer Größe von jeweils 9,00 m x 2,98 m für ein Auto und zwei Fahrräder geplant. Dadurch ist der notwendige Stellplatzbedarf für KFZ und Fahrräder ausreichend geführt.

Da sich die geplante Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung und in den baulichen Bestand gemäß § 34 BauGB einfügt, beabsichtigt die Baurechtsbehörde den Bauantrag positiv zu bescheiden.

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)

Seit dem 1. Mai 2022 besteht die Pflicht beim Neubau von Wohngebäuden eine Photovoltaik-Anlage zu errichten. Da der Bauantrag jedoch vor dem 01. Mai 2022 eingegangen ist und der Tag der Antragstellung für diese Regelung ausschlaggebend ist, besteht diese Pflicht hier noch nicht und kann aus diesem Grund auch seitens der Stadtverwaltung noch nicht eingefordert werden. Weiterhin ist zu erwähnen, dass der Nachweis zur Errichtung der Photovoltaik-Anlage nicht mit den Bauvorlagen gefordert werden kann. Nachweise über die Installation einer Photovoltaik-Anlage sind der Baurechtsbehörde spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der Bauarbeiten vorzulegen.

Anlagen:

SV 0165/22 Übersichtsplan
SV 0165/22 Lageplan