

Zur Behandlung im Gemeinderat am 14.11.2018 öffentlich

Tagesordnungspunkt 3.1

Bausachen, Errichtung Einfamilienhaus mit Doppelgarage im EG, Wasenstr. 3

Anlagen: Wasenstr. 3 Lageplan
Wasenstr. 3 Ansichten
Wasenstr. 3 Schnitte

Sachverhalt:

Herr Nikolaus Wetsch möchte auf seinem Grundstück in der Wasenstraße 3 ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage im Erdgeschoss errichten und stellt hierzu einen Bauantrag.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wasen III“. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften des Bebauungsplanes.

Der Bauherr hatte bereits im Dezember 2017 eine Bauvoranfrage für das Grundstück gestellt. Die Anfrage wurde abgelehnt, da das geplante Gebäude das Baufenster auf der gesamten Länge um 3 m überschreiten sollte. Im Februar 2018 reichte der Bauherr eine zweite Bauvoranfrage ein, bei der das Gebäude zurückgenommen wurde und nur noch der Dachvorsprung über das Baufenster hinaus ragte. Diese geringfügige Überschreitung war genehmigungsfähig, weshalb der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen erteilte und das Baurechtsamt einen bewilligenden Bauvorbescheid erließ.

Das Gebäude im vorliegenden Baugesuch überschreitet das Baufenster mit dem Dachvorsprung. Dies wurde bereits im Bauvorbescheid genehmigt. Insgesamt ist das Gebäude etwas kürzer und um 30 cm höher als in der 2. Bauvoranfrage. Das nun geplante Gebäude entspricht, mit Ausnahme der Überschreitung des Baufensters durch den Dachvorsprung, den Vorschriften des Bebauungsplanes.

Die Angrenzeranhörung ist noch nicht abgeschlossen. Die Angrenzer hatten aber bereits zur Bauvoranfrage keine Einwendungen und Bedenken vorgebracht, so dass auch hier keine zu erwarten sind.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Einfamilienhauses mit Doppelgarage im EG in der Wasenstr. 3 wird erteilt. Der Überschreitung des Baufensters durch den Dachvorsprung wird zugestimmt.

Monique Adrian