

Vorlage Technischer Ausschuss	23.01.2020	TOP 06 ö
Information über das gemeindliche Einvernehmen		
Bauantrag über den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit elf Wohneinheiten in Bühl, Kappelkellerstraße, Flst.Nr. 6278		
Anlagen: Lageplan, Grundrisse, Ansichten		

I. Sachverhalt:

Bereits am 5. Juli 2018 hat sich der Technische Ausschuss mit einer Bauvoranfrage, mündlicher Bericht für dieses Grundstück beschäftigt. Zwischenzeitlich liegt der Bauantrag vor. Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Geplant sind elf Wohneinheiten in einem vier geschossigen Gebäude mit zurückversetzten Penthaus (5 Geschoss). Hangseits zur freien Landschaft und Friedhof hin erscheint das Gebäude dann bedingt durch die Hanglage noch 3-geschossig.

Maßgebend für die Höhenentwicklung in der Beurteilung nach § 34 BauGB sind die Firshöhen der Umgebungsbebauung.

Nach Prüfung der Baurechtsbehörde fügt sich das Gebäude somit ein und ist sobald alle weiteren Genehmigungsvoraussetzungen wie Abstandsflächen, Stellplatznachweis etc. erfüllt sind zu genehmigen.

Aus städtebaulicher Sicht wird das Vorhaben kritisch gesehen, jedoch nicht so, dass sich die Aufstellung eines Bebauungsplanes für nur eine Baufläche gerechtfertigt ist. Aufgrund dieser Tatsache hat die Verwaltung mit dem Investor im Januar einen Termin vereinbart, um die Straßenabwicklung zur Kappelkellerstraße zu besprechen und gegebenenfalls zu überarbeiten. In der Sitzung wird hierüber mündlich berichtet.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Keine

III. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss nimmt die Information zum gemeindlichen Einvernehmen, Bauvorhaben Kappelkellerstraße 3, Flst.Nr. 6278, zur Kenntnis.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthaltungen		