

für die Ortsgemeinde Singhofen

AZ:

24 DS 16/ 0125

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Ortsgemeinde Singhofen	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Singhofen, Steinstraße 10
Neubau eines Mehrfamilienhauses (6 WE) mit Stellplätzen und Kinderspielplatz****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und einem Kinderspielplatz in der Steinstraße 10, Flur 9, Flurstück(e) 277/2. Zur Errichtung des Neubaus ist der teilweise Rückbau der bestehenden Scheunengebäude geplant. Der Neubau soll eine Länge von 19,74 m und eine Breite von 6,615 bzw. 8,49 m erhalten und im 1. Obergeschoss mit dem verbleibenden Bestandsgebäude über einen 5,81 m breiten Übergang verbunden werden. Im Bestandsgebäude sollen so Abstell- und Lagerräume für die Wohneinheiten geschaffen werden. Die Gebäude sollen mit einem leicht gelblich abgetönten Zementputz bekleidet werden. Der Übergang selbst soll eine bekiesete Flachdachkonstruktion erhalten. Insgesamt sind 6 Wohneinheiten geplant die sich auf das Untergeschoss (1 Wohneinheit – WE, 84,71 m²), sowie je 2 Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss (jeweils 84,11 m² und 34,94 m² bzw. 82,64 m² und 34,94 m²) und das Dachgeschoss (1 WE 86,96 m²) verteilen. Die Wohneinheit im Erdgeschoss wird zudem behindertengerecht gestaltet. Als Dachkonstruktion ist ein Satteldach mit 45° Dachneigung und einer dunkelfarbigen Zementziegeleindeckung vorgesehen. Insgesamt werden 10 Stellplätze auf dem Grundstück vorgehalten und zudem ist ein Spielplatz für Kleinkinder, der nach seiner Lage und Beschaffenheit ein gefahrloses Spielen ermöglicht (gem. § 11 LBauO) geplant.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Zulässigkeit ist gegeben, da

sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Erschließung ist gesichert, der Stellplatznachweis ist erfüllt.

Gemäß § 36 BauGB entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Das Einvernehmen der Ortsgemeinde gilt als erteilt, wenn nicht bis zum 20. Februar 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und einem Kinderspielplatz in der Steinstraße 10, Flur 9, Flurstück 277/2 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister