



Stadt **Laichingen**



BU-Nr.: 2022/062
AZ:
Datum: 18.05.2022
Amt: SG 3 Umweltschutz und
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Frau Ritter

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	01.06.2022	öffentlich	Entscheidung

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Carports Laichingen, Im Brühl

Sachverhalt:

Die Bauherren planen nach dem Abbruch eines Gartenhäuschens die Errichtung eines 8,38 m x 11,08 m großen Einfamilienwohnhauses mit einer EFH von 755,29 m. Das Gebäude wird II-geschossig und erhält ein um 25° geneigtes Satteldach. Die Firsthöhe beträgt 7,06 m und die Traufhöhe 5,11 m.

Auf der Ostseite des Baugrundstücks soll ein 3 m x 8 m großes und auf der Südseite ein 3 m x 6 m großes Carport errichtet werden.

Das Gebot zur „naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung“ des § 55 (2) WHG und § 46 (3) WG verpflichtet den Bauherren dazu das Niederschlagswasser durch Versickerung über eine mindestens 30 cm mächtige, bewachsene Bodenschicht abzuleiten. In den vorliegenden Unterlagen findet sich hierzu keine ausreichende Darstellung, die Unterlagen sind nachzureichen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Baulinienplans vom 29.10.1928. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das Wohnhaus tangiert die Baulinie nicht. Allerdings soll der südliche Carport in den festgesetzten Grünflächen (Vorgartenbereich) direkt am zukünftigen nördlichen Fahrbahnrand errichtet werden. Dies wäre nur im Wege eines Baudispenses möglich, eine Befreiung scheitert aber bereits an den fehlenden Tatbestandsmerkmalen.

Die Umgebungsbebauung entspricht einem faktischen Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO, hier sind Wohngebäude sowie Carports allgemein zulässig. Auch ansonsten fügt sich das Vorhaben bis auf den südlichen Carport in die Umgebungsbebauung ein.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen bis auf dem südlichen Carport keine Bedenken.

Vertagungsfähig: nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben bis auf den südlichen Carport zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

gez. Klaus Kaufmann
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage BU-Nr. 2022-062