

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Hiernach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Bezugnehmend auf den Lageplan und die Straßenabwicklung ist aus Sicht der Verwaltung ein Doppelhaus mit 2 Vollgeschossen und einer Doppelgarage anstelle des Schuppens vorstellbar. Das geplante Wohngebäude fügt sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung ein. Die angrenzenden Wohngebäude besitzen bis zu zwei Wohneinheiten und entsprechen in etwa der Größe des Bauvorhabens.

Als Dachform hat der Bauherr ein Pultdach gewählt. Für das Einfügen nach § 34 BauGB ist die Dachform nicht relevant und somit zulässig. Die angrenzenden Wohnhäuser besitzen Flachdächer und liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Roßwiesen III 1. Änderung und Erweiterung“ von 1998, welcher Flach- und Satteldächer festlegt.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Zustimmungserklärungen der Nachbarn wurden bereits vom Bauherrn vorgelegt.

Die Abstandsflächen können auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Anlagen: Planunterlagen

TA Anlage nicht öffentlich