

-Beschlussvorlage-

Amt, Sachbearbeiter, Geschäftszeichen:
Bauamt, Hannes Dezulian

Tagesordnungspunkt:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flurstück 383/7, Gemarkung Gutach-Bleibach - §34 BauGB (Unbeplanter Innenbereich)

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
29.07.2025	Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	öffentlich

Sachverhalt:

Für das Flurstück 383/7 der Gemarkung Gutach-Bleibach liegt ein Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage vor. Bauplanungsrechtlich wird das Vorhaben nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt.

Das Grundstück liegt im Bereich der Klarstellungssatzung „Weiler Kregelbach“.

Das neu geplante Einfamilienwohnhaus hat die Außenabmessungen 11,41m auf 10,82m. Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt 9,51m. Das Dach wird als Satteldach errichtet. Die Garage wird eine Größe von 7,00m auf 6,00m erreichen. Dieses wird als Flachdach errichtet und wird eine Höhe von 2,85m erreichen. Das Dach der Garage soll begrünt werden.

Auf den eingezogenen Flächen der Ergänzungssatzung sind Garagen und offene KFZ-Stellplätze nur bis zur jeweiligen, rückwärtigen Gebäudeflucht zulässig. Maßgebend hierbei ist, von wo die Zufahrt erfolgt. Die geplante Garage des Bauantrages widerspricht somit formal der Klarstellungssatzung. Die Bauherren werden daher einen Befreiungsantrag bei der Baurechtsbehörde Waldkirch einreichen.

Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind dann 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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Kriterien des § 34 (1) BauGB werden erfüllt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt dem Bauvorhaben sein Gemeindliches Einvernehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

./.

Ökologische Auswirkungen:

./.

Ansicht
Ansicht
Ansicht
Lageplan

Nordwest
Südost
Südwest