

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 01.12.2021

Vorlagen-Nr.: 3/103/2021

Berichterstatter: Ehrmann, Lars

Betreff: Neubau einer Wohnanlage und Abbruch eines best. Wohnhauses auf den Grundstücken Flur-Nrn. 1081/9 u. 1081 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen auf den o.g. Grundstücken den Abbruch des bestehenden Wohnhauses und die Errichtung einer neuen Wohnanlage für 9 Wohnungen mit 2 kleinen Nebengebäuden und 17 Stellplätzen.

Der ca. 9 m hohe Hauptbaukörper mit den Ausmaßen von ca. 35 m x 10,50 m weist insgesamt drei Geschosse auf und erhält ein 5 Grad steiles Dach. Das Gebäude ist zur Hälfte unterkellert. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich (§34 BauGB) und fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Auch in Bezug auf die Höhe orientiert sich das Gebäude an den benachbarten Gebäuden. Östlich des geplanten Bauvorhabens befindet sich das Amt für Landwirtschaft und westlich davon eine ähnlich gestaltete Wohnanlage mit einer Höhe von ca. 12 m. In den Nebengebäuden sind Flächen für die Unterbringung von Fahrrädern und Mülltonnen vorgesehen. Die An- und Abfahrt erfolgt über die Luitpoldstraße.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten, teilweise durch eine entsprechende Abstandsflächenübernahme. Es liegt eine geringfügige Überdeckung der Abstandsflächen vor, für die aber eine Befreiung erteilt werden kann.

Der Stellplatznachweis für die 17 zusätzlichen Stellplätze wird erbracht.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Schnitte

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.
