

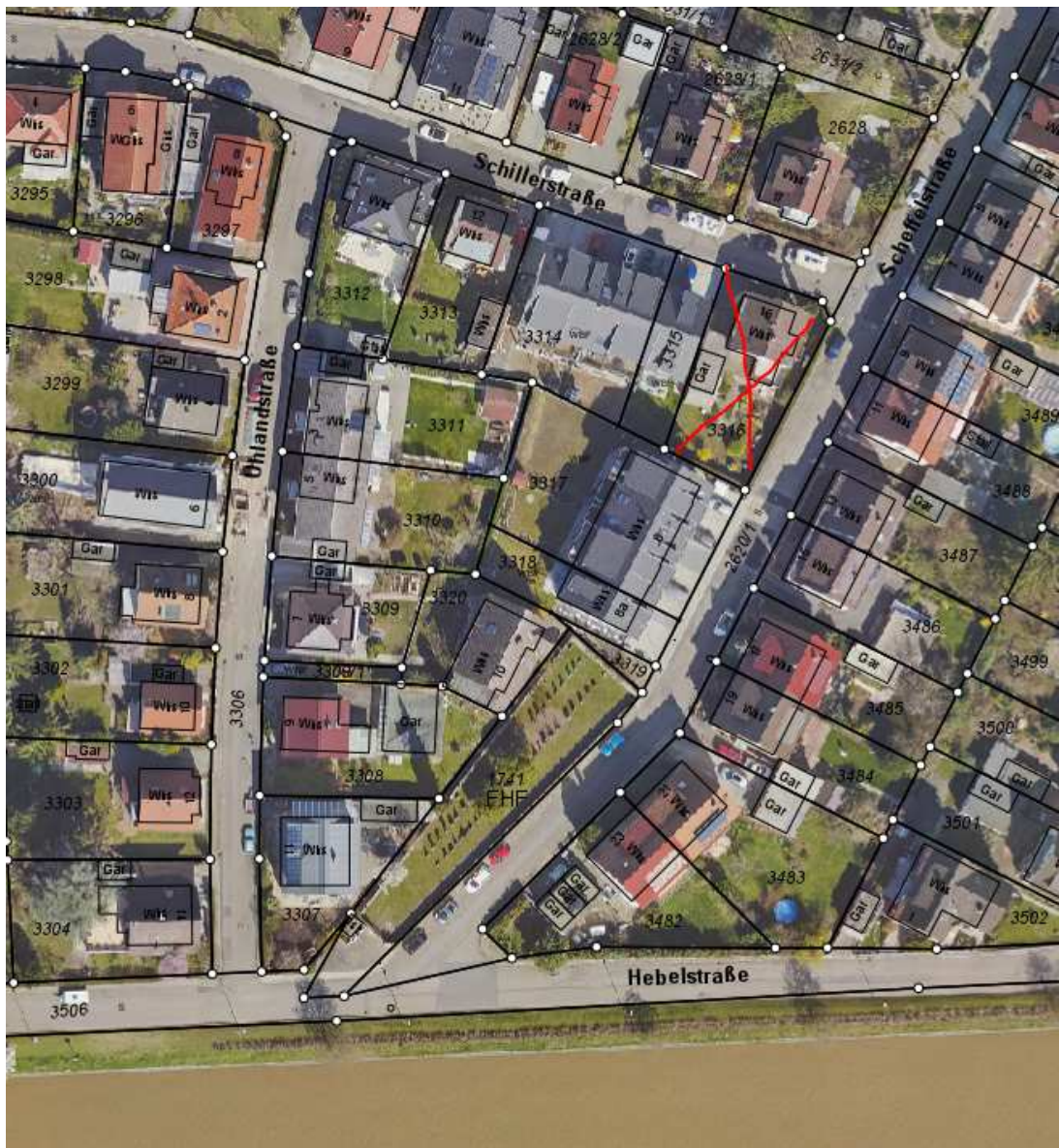
2. Bauantrag im vereinfachten Verfahren sowie Antrag auf sanierungsrechtlichen Genehmigung wegen Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 3316, Schillerstraße 16, Ilvesheim. Vorlage gemäß §§ 34 i.V.m. 36, 144 ff BauGB; Beschluss.

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst.Nr. 3316, Schillerstraße 16, Ilvesheim, den Neubau eines Einfamilienhauses. Das Bestandsgebäude ist aufgrund seines baulichen Zustands wirtschaftlich nicht sinnvoll zu sanieren und soll daher abgerissen werden.

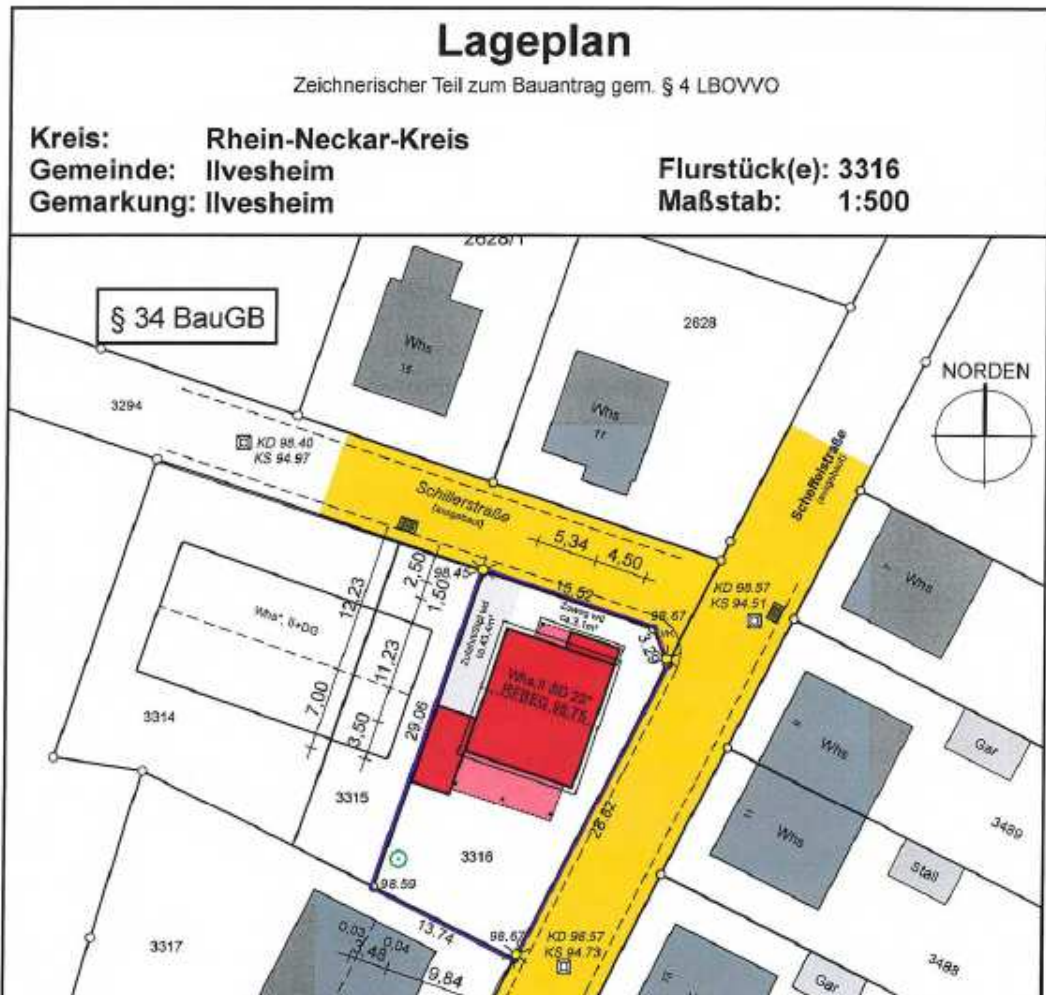
Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist daher nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu beurteilen. Demnach muss sich der Neubau hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen. Ferner liegt das Vorhaben im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Nördlich des Kanals, Feudenheimer Straße“ und darf daher nicht gegen dessen Zielsetzungen verstoßen.

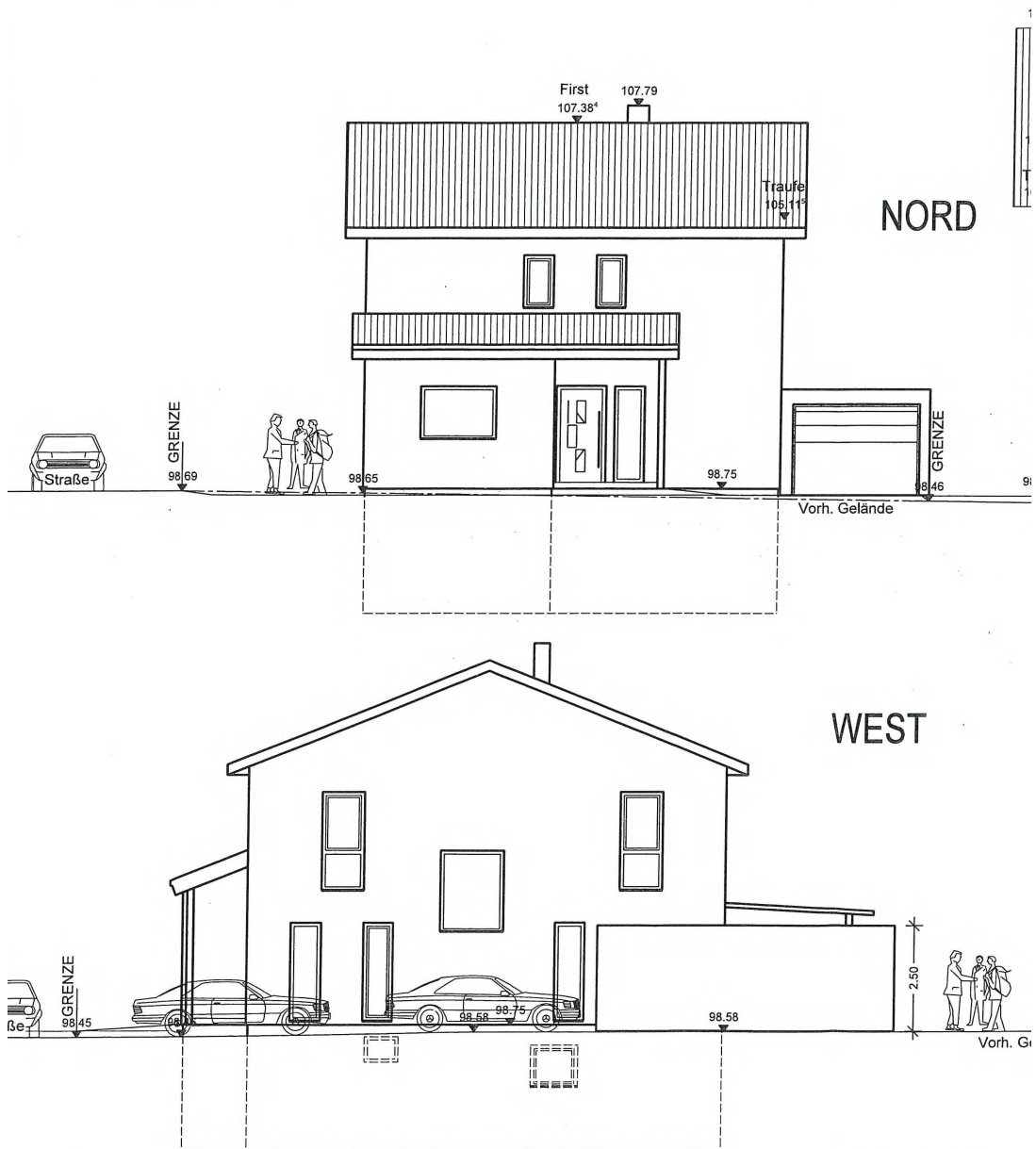
Für die Beurteilung des Bauvorhabens ist das Quartier zwischen der Schillerstraße, Scheffelstraße Hebelstraße und Uhlandstraße maßgeblich (siehe hierzu den Luftbildausschnitt).



Das freistehende Einfamilienhaus soll zweigeschossig ausgeführt werden und hat eine maximale Gebäudetiefe von 12,73 m bei einer Breite von 9,84 m. Das flachgeneigte Satteldach weist eine Dachneigung von 22° aus und hat eine Traufhöhe von 6,36 m. Die Firsthöhe liegt bei 8,63 m. Die Gebäudeflucht ist im Quartier nicht einheitlich, die Anordnung des Gebäudes liegt innerhalb der vorhandenen Toleranzen. In dem zu beurteilenden Quartier befinden sich zudem Gebäude mit deutlich größeren Ausmaßen, so dass hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung eine Einfügung zweifelsfrei gegeben ist.

Zur Verdeutlichung sind nachfolgend der Übersichtsplan, der Lageplan sowie Auszüge aus den Bauvorlagen dargestellt:





Auch aus sanierungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, dass durch den Neubau des Wohngebäudes die gesetzten Sanierungsziele gefährdet werden könnten, so dass die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Das Ergebnis der Angrenzeranhörung war zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht vorgelegen.

Aufgrund o.a. Sachverhaltes ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Zu dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren sowie dem Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung wegen Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 3316, Schillerstraße 16, Ilvesheim, wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Th