

# BERATUNGSVORLAGE

Sitzung des Gemeinderates am 25.09.2023

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen  
Bauamt/Az:632.6

Drucksachennummer  
**142/2023**

**Sachbearbeiter: Frau Tebel**

## TOP 7

### **Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Schachenweg, Wasenweiler**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Frage 1 aus dem Fragenkatalog der Bauvoranfrage wird von Seiten der Gemeinde mit „Ja“ beantwortet. Die Fragen 2 – 4 werden von Seiten der Gemeinde mit „Nein“ beantwortet.

#### **Sachverhalt:**

Für das Flst. Nr. 2804/6, Schachenweg 6, Gemarkung Wasenweiler, wurde eine Bauvoranfrage eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nächstes Ried“.

Folgende Fragestellung wurden im Rahmen der Bauvoranfrage gestellt:

1. Ist die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit 1,5 Geschossen auf dem Grundstück zulässig?
2. Ist die Hausgröße von ca. 10,50 m x 12,00 m siehe beigefügtem LP entsprechend möglich?
3. Ist bei dem geplanten Haus ein Satteldach mit Dachneigung von DN 40° zulässig?
4. Ist die Erstellung einer Doppelgarage mit einer Größe von 6,00 x 6,50 m möglich?

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Grundsätzlich ist die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit 1,5 Geschossen auf dem Grundstück zulässig.
2. Das geplante Haus liegt zum einen außerhalb der Baugrenze und zum anderen in einer festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzfläche. Eine Bebauung ist somit nicht zulässig.

3. Im Dorfgebiet ist eine Dachneigung von 35°-45° zulässig. Allerdings liegt das Gebäude zum einen außerhalb der Baugrenze und zum anderen in einer festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzfläche. Eine Bebauung ist somit nicht zulässig.
4. Die im Lageplan eingezeichnete Doppelgarage liegt zum einen außerhalb der Baugrenze und zum anderen in einer festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzfläche. Eine Bebauung ist somit nicht zulässig.