

SITZUNG

Sitzungstag: 26.09.2019

Gremium: Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss

TOP-Nr. 5 , öffentlich

Betreff: Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäuden sowie einer Physiotherapiepraxis in Geilsheim

Anwesend

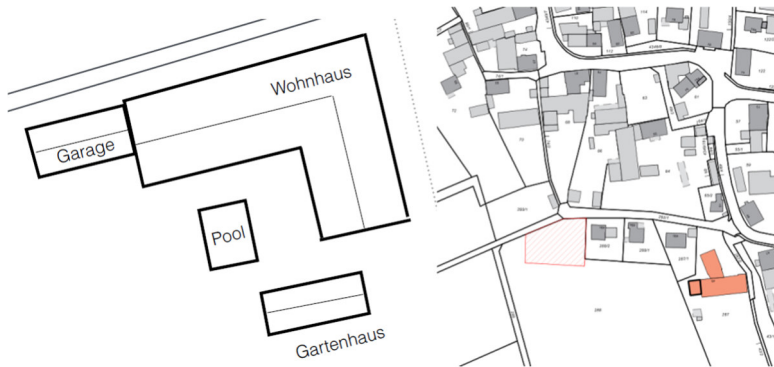
für

gegen

10

Mit Bauvoranfrage vom 12.08.2019 beantragt die Familie Köhnlein, Jäbergasse 5a, 85139 Wettsetten, laut vorgelegten Planunterlagen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Geilsheim „49d“ Fl.Nr. 288. In dem Gebäude soll ein Büro Physiotherapiepraxis Anteil beinhaltet sein. Die Nebengebäude sind verfahrensfrei und nur der Vollständigkeit halber mit aufgeführt.

Folgende Varianten des Wohnhauses kämen für die Bauherren in Frage:



Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich. Die umgebende Bebauung ist geprägt von Einfamilienhäusern. Durch diesen Umstand fügt sich das geplante Bauvorhaben grundsätzlich in die Umgebung ein.

Die geplanten Dachformen der Variante 2 und 3 würden von der Umgebung abweichen, könnten aber auch planerisch vertreten werden.

Die Unterbringung einer Praxis könnte unter dem Gesichtspunkt des Gebietscharakters „Dorfgebiet §5 BauNVO“ als nicht sonstiger Gewerbebetrieb (2) 6 zugestimmt werden. Stellplätze müssten im Bauantrag allerdings nachgewiesen werden. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass eine Erschließung nur im östlichen Bereich des Grundstückes auf einer Länge von 14 m vorhanden ist. Eine Garage im westlichen Bereich ist nicht möglich. Ob im Zuge der Baumaßnahme eine Beitragspflicht entsteht, müsste bei Vorlage eines Bauplanes noch geprüft werden.

Es ergeht folgender

Beschluss

10 0

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem vorliegenden Bauvoranfrage der Familie Köhnlein, Wettsetten, auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Praxisanteil zu. Die notwendigen Stellplätze müssen im Bauantragsverfahren nachgewiesen werden. Die Zufahrt ist nur im östlichen Bereich des Grundstückes möglich. Es soll noch eine Straßenlampe angebracht werden. Die erforderlichen Erschließungskosten mit Beleuchtung muss der Bauwerber zahlen. -----