

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1234/2022  
Verantwortung: Reuter, Marielle

**Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Marktstraße 10**  
**Bauantrag: Abbruch Bestand - Neubau von 4 Doppelhaushälften, mit 4**  
**Carports und 4 Stellplätzen**  
**Grundstück: Marktstraße 10, Spielberg, Flst.Nr. 3282/1**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	16.03.2022	öffentlich	Entscheidung

### **Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle über das Bauvorhaben beraten und entscheiden.

### **Vermerk der Verwaltung:**

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kalkäcker/Im Birke“. Es handelt sich um nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan, einige getroffenen Festsetzungen wurden auch im Bestand und bei der Umgebungsbebauung nicht beachtet. Eine Beurteilung ist daher nach § 34 BauGB durchzuführen.

Geplant ist die Errichtung von 4 Doppelhaushälften mit je 4 Carports und 4 Stellplätzen.

Die Häuser verfügen jeweils über zwei Vollgeschosse mit Satteldach. Es soll jeweils eine Wohneinheit entstehen.

Die Höhenentwicklung kann aus der Ansicht1 entnommen werden. Die Planung sieht eine niedrigere Firsthöhe als die der Marktstraße 8, aber eine höhere als die der Marktstraße 12 vor. Die Firsthöhe fügt sich daher im Straßenbild ein.

Auch hinsichtlich der Bautiefe fügt sich das Bauvorhaben nach Rechtsauffassung der Verwaltung in die Umgebungsbebauung ein. Da es keine hintere Baugrenze durch den Bebauungsplan gibt ist maßgeblich die Bebauung der Marktstraße 2/1 bzw. der größere Baukörper mit Ausbaupotential angrenzend in der Marktstraße 8.

Da Carports und Stellplätze direkt an den Häusern, parallel zur Straße, auf Grund der Grundstücksbreite auf dem eigenen Grundstück im Radius nicht anfahrbar sind, wurde diese Lösung der rückwärtigen Parkmöglichkeiten gefunden.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden damit eingehalten.

Eine Abstimmung zum Bauvorhaben mit Kreisbaumeister steht noch aus, darüber wird am Sitzungsabend berichtet.

Das Vorhaben wurde vorab im OR Spielberg beraten, OV Karcher wird in der Sitzung darüber berichten.

Der Ausschuss für Bau, Planung wolle über das Bauvorhaben beraten und entscheiden.

Jens Timm  
Bürgermeister

### **Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan
- Ansichten