GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN	SITZUNGSVORLAGE 0399/21	
Amt: **Fachbereich 3 - Abteilung 3.4 / Hor**	Datum: **25.01.2021**	Az.: **B2021005**

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Ortschaftsrat Wasser		08.02.2021	Information		öffentlich				
2	Technischer Ausschuss		09.02.2021	Information		öffentlich				

Betreff:

Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Emmendingen-Wasser, Basler Straße 46; Flst.-Nr. 393/1

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

In seinem Geschäftskreis wird der Technische Ausschuss zu Bauvorhaben über 250.000€ bis zu 1.500.000€ informiert, § 8 Ziffer 2.1 HS

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Bei der Information sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, daher öffentlich.

Information:

Über die Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Emmendingen-Wasser, Basler Straße 46; Flst.-Nr. 393/1, wird informiert.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBl 1:	FBl 2:	FBl 3:	FBl 4:	Oberbürgermeister:

Sachverhalt/Begründung:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte Wasser“, für den ein Aufstellungsbeschluss besteht. Eine Entwurfsplanung liegt noch nicht vor. Die mit dem Aufstellungsbeschluss verbundenen städtebaulichen Ziele einer ortangepassten baulichen Entwicklung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Aus diesem Grund beurteilt sich das Vorhaben nach § 34 BauGB. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügt.

Im Rahmen der Bauvoranfrage möchte der Bauherr wissen, ob die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück in der Balser Straße baurechtlich zulässig ist.

Nach Abbruch der Garage ist der Neubau eines freistehenden 8,75m x 10,75m großen Einfamilienwohnhauses geplant. Das Gebäude soll mit einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss (I + DG) ausgeführt werden. Als Dach ist ein 35° geneigtes Satteldach geplant.

Die geplante Bebauung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung und in den baulichen Bestand ein.

Historie:

keine

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:

keine

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

keine

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit (Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)

nicht relevant

Anlagen:

SV 0399/21 Übersichtsplan
SV 0399/21 Lageplan