

**Bauvorhaben: Abbruch einer Doppelgarage und
Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten
Bauort: Freudentaler Str. 9, Flst. 1066/2, Besigheim**

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.02.2022	Beschlussfassung	öffentlich

Bauherr: Jochen Feyerabend, 74354 Besigheim

Der Bauherr beantragt den Abbruch der bestehenden Doppelgarage und den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten sowie 2 Garagen und 2 PKW-Stellplätzen.

Die Baugesuchsplanung samt Straßenabwicklung liegt als Anlage 1 bei.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sachsenheimer Steige – Löchgauer Straße“, rechtsverbindlich seit 07.11.1957. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, die Beurteilung der Planung richtet sich nach § 34 BauGB sowie nach den Anbauvorschriften.

Die Straßenabwicklung zeigt, dass sich das geplante Wohnhaus hinsichtlich Art und Maß der überbauten Grundfläche in die Umgebungsbebauung einfügt. Auch die geplante Höhe passt sich an die angrenzenden Gebäude an. Die Schleppgaube entspricht den Vorgaben der Dachaufbautensatzung. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung sind ebenfalls eingehalten.

Vergleichbare Bauvorhaben wurden bereits in der Nachbarschaft genehmigt (Freudentaler Str. 13/1, 13/2, 15/1, 15/2).

Der geplante Balkon in EG und OG befindet sich auf der Süd-West-Seite teilweise auf dem städtischen Flurstück 707. Der Bauherr beabsichtigt, das Flurstück 707 mit einer Fläche von ca. 7,44 m² von der Stadt zu erwerben (Anlage 2).

Es wird vorgeschlagen,

1. dem Bauvorhaben mit der Maßgabe zuzustimmen, dass das Garagendach auf der Ost-Seite extensiv begrünt wird und die Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt werden.
2. dem Erwerb des städtischen Flurstücks 707 zum aktuellen Bodenrichtwert nach Erteilung der Baugenehmigung durch den Bauherrn zuzustimmen.