Fachbereich Bürgerservice & zentrale Dienste

| | |
|---|---|
| Az.: | 025.321 |
| Sachbearbeiter/in | Frau Groß |
| Datum: | 19.12.2024 |

MARXZELL
natürlich lebendig

# Vorlage 03/2025-ö zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am Montag, 27. Januar 2025

TOP-Nr.: 5

## Beratung und Beschlussfassung über Bauantrag: Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten und Garage auf dem Anwesen Marxzell, OT Pfaffenrot, Flurstück Nr. 241

### Sachverhalt:

Das Grundstück mit der FlstNr. 241 liegt im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan und richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Das Grundstück FlstNr. 241 ist bereits mit einem Wohnhaus und Garage bebaut.

Geplant ist der Abriss des Bestandes sowie Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten und anschließender Garage mit Sektionaltor. Ein weiterer Stellplatz wird auf dem Vorplatz geschaffen. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Um die vorgegebene Bautiefe einzuhalten, rückt der Neubau näher an die Straße. Mit einer Traufhöhe von 3,68 m und einer Firsthöhe von 5,90 m fügt sich das geplante Vorhaben in die Umgebungsbebauung ein.

Der Ortschaftsrat hat in seiner Sitzung vom 13.01.2025 dem Bauvorhaben zugestimmt und empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zu diesem Bauantrag.

gez. Jürgen Kunz
Stellv. Bürgermeister

gez. Stephan Hirth
Fachbereichsleitung
Bürgerservice und Zentrale Dienste