

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka
02.04.2013

Beratungsfolge**Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

17.04.2013

Abbruch Wohnhaus und Neubau Einfamilienwohnhaus mit Stellplätzen, Bergstraße 19**Beschlussvorschlag:**

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Begründung:

Das bestehende Wohnhaus Bergstraße 19 soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Im Weiteren werden zwei PKW-Stellplätze geschaffen.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, aber im unbeplanten Innenbereich von Rottweil. Entlang der vorderen Grundstücksgrenze verläuft eine verbindliche Baulinie, an die ein Neubau anliegen muss. Im Übrigen muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein.

Der Neubau wird, wie der Altbau entlang der vorderen Baulinie, ausgerichtet. Die Art der baulichen Nutzung im gegenständlichen Bereich entspricht einem allgemeinen Wohngebiet, geplant ist ein Wohngebäude. Das Vorhaben fügt sich nach der Art der baulichen Nutzung ein. Das Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche, Geschossfläche, Geschossigkeit und Höhenentwicklung) bleibt ebenfalls im Rahmen der umliegenden Bebauung. Die Bauweise ist bei der Bestandsbebauung uneinheitlich, teilweise entspricht sie einer offenen, teilweise einer abweichenden Bauweise. Die abzubrechende Bausubstanz war einseitig nach Westen verschoben, der neue Baukörper wird mittig in das Baugrundstück gesetzt. Im Hinblick auf die Bauweise fügt sich das Vorhaben ein. Auch im Hinblick auf die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, fügt sich das Vorhaben ein. Die Erschließung ist gesichert. Das Vorhaben ist somit zulässig.

Die Eigentümer angrenzender Grundstücke haben bereits schriftlich zugestimmt.