

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats  
am **17. April 2024**

Amt/Sachbearbeiter\*in/Kontakt bzgl. Rückfragen  
Hauptamt  
Frau Werner  
06223/9501-25  
[werner@gaiberg.de](mailto:werner@gaiberg.de)

## Tagesordnungspunkt 7.2

### **Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flst. 2685, Am Himbeeracker 3**

#### **Sachdarstellung:**

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan – es liegt somit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (sog. unplanter Innenbereich) und beurteilt sich nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich

1. nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
2. der Bauweise und
3. der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Zudem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Es ist ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Satteldach und einer angrenzenden Garage mit Flachdach geplant.

Im Einzelnen:

1. Das Bauvorhaben fügt sich nach der Art und dem Maß in die Umgebung ein.
2. Es handelt sich um eine offene Bauweise, welche in die Umgebungsbebauung passt.
3. Die geplante Bebauung orientiert sich an der Baugrenze des unwirksamen Bebauungsplans „Oberer Kittel/Wüstes Stück“ und fügt sich somit in die Umgebungsbebauung ein.
4. Das Grundstück ist voll erschlossen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Da sich das Vorhaben entsprechend § 34 BauGB einfügt, erteilt der Gemeinderat sein Einvernehmen zum Bauvorhaben.