

Gemeinderat 30.06.2022

Ö F F E N T L I C H

TO Nr. 9

Antrag auf Bauvorbescheid

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und Stellplätzen

Baugrundstück: Flst. 166/1 Stuttgarter Straße 12 in Lorch

- I. Der Antragsteller plant die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses in der Stuttgarter Straße 12 in Lorch. Das bestehende Wohngebäude soll abgebrochen werden. Dieser Abbruch ist verfahrensfrei und nicht Bestandteil des vorliegenden Antrages. Geplant ist ein Gebäude mit den Außenmaßen von 10,75 m x 17,50 m. Eine Unterkellerung ist nicht geplant. Im EG soll im nördlichen Bereich ein Teil des Gebäudes für drei Stellplätze genutzt werden, südlich ist eine Wohneinheit angeordnet. Richtung Westen ist im EG eine Terrasse geplant. Im 1.OG, 2.OG und 3.OG sind jeweils 2 Wohneinheiten mit Balkonen zur Westseite vorgesehen. Das 3. OG ist komplett ins Mansardendach integriert, Dachgauben sind an allen vier Gebäudeseiten vorgesehen. Die Firsthöhe ist mit 297,30 m. ü. NN angegeben und soll ca. 60 cm höher sein als das angrenzende Gebäude im Westen. Die Gebäudehöhen anderer angrenzender Gebäude sowie die Firsthöhe des abzubrechenden Gebäudes sind im Antrag nicht genannt.

- II. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Innenstadt vom 07.10.2011. Im diesem Bebauungsplan sind im Wesentlichen Spielhallen geregelt. Vorhaben sind daher nach § 34 BauBG zu beurteilen. Das Gebäude fügt sich nach seiner Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Zur Sicherung der Erschließung ist je WE mindestens 1 Stellplatz nachzuweisen. Von den somit 7 erforderlichen Stellplätzen sind 3 auf dem Baugrundstück vorhanden. Die weiteren Stellplätze sind auf dem Nachbargrundstück vorgesehen. Die baurechtliche Sicherung dieser Stellplätze über Baulasten wird erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abgefragt.

- III. **Beschlussvorschlag:**

Einvernehmen wird erteilt.