

Baturbo Checkliste Ortsgestaltung § 246e BauGB

Gemarkung	Friedberg
Flurnummer(n)	1293
Vorhaben	Neubau EH

1. Verträglichkeit des Bauvorhabens für den Ortsrand / das Landschaftsbild	Erfüllt?	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Begründung		
<p>Der Bauherr plant die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Lager am bestehenden westlichen Ortsrand der Kernstadt, nördlich des Wittelsbacher Schlosses.</p> <p>Das Baufeld befindet sich von Westen gesehen aus vor einer Hangkante. Oberhalb dieser liegt die Wohnbebauung der Joseph-Hackhl-Straße, die durch die großzügige Eingrünung nach Westen hin nur wenig wahrnehmbar ist. Unterhalb der Hangleite und damit wirksam für den Ortsrand besteht bereits ein Wohnhaus in eingeschossiger Bauweise und flachem Satteldach.</p> <p>Die Errichtung eines weiteren Wohnhauses in zweiter Reihe wird als vertretbar angesehen, wenn es – wie vom Antragsteller beabsichtigt – zwischen Hangkante und bestehendem Wohnhaus situiert und als E+D-Gebäude ausgeführt wird.</p>		
Nachweis		
		
2. Grundsätze einer sinnvollen Siedlungsplanung bleiben beachtet	Erfüllt?	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Begründung		
<p>Das Baufeld liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB und kann über die Robert-Koch-Straße im Süden erschlossen werden.</p> <p>Durch den Bau des Wohnhauses erfährt der bestehende Ortsrand einen sinnvollen Abschluss zur Hangkante hin. Weitere Bebauungen sind nicht beabsichtigt und aus städtebaulicher Sicht nicht gewünscht.</p> <p>Die Situierung soll so erfolgen, dass das geplante Gebäude nicht weiter nach Westen rückt als die bestehende Hecke des südlichen Nachbarn.</p>		

Das Vorhaben soll max. eine Bebauung E+D realisieren, d.h. ein Vollgeschoss plus ein Geschoss im Dachgeschoss. Das Dach sollte aufgrund der Denkmalnähe und des Ortsbildes als Satteldach ausgebildet werden.