

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 120/24

Federführung: Bauamt	Datum: 11.07.2024
Verfasser: Weber, Michael	AZ: 632.99 / we-tb

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	25.07.2024	Ö	Entscheidung

## Tagesordnungspunkt:

### Bauanträge

**Bauort: Dragonerstraße 39, Broggingen Flst. Nr. 35**

**Errichtung eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit und integrierter Garage**

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Dragonerstraße 39, Broggingen Flst. Nr. 35

Errichtung eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit und integrierter Garage

### Sachverhalt:

Anstelle der aktuell noch vorhandenen Scheune (Abbruch erfolgt im Kenntnissgabeverfahren) soll auf dem in 2. Reihe bereits mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück eine weitere Wohneinheit entstehen. Die Erschließung ist durch eine Baulast öffentlich-rechtlich gesichert.

Die straßenseitige Traufhöhe soll 8,83 m betragen und liegt damit 3,00 m über der Traufhöhe des bereits vorhandenen Wohngebäudes auf dem Baugrundstück. Die für das Einfügen in die Umgebungsbebauung maßgebenden vorhandenen Gebäude haben eine maximale Traufhöhe von 7,75 m (Dragonerstraße 47). Die in der Umgebung bereits vorhandenen Firsthöhen übersteigen die beantragte Firsthöhe von 10,30 m, so dass diesbezüglich das Einfügen als unkritisch gesehen wird. Allerdings soll das Neubauvorhaben dreigeschossig ausgebildet werden. Eine dreigeschossige Bebauung liegt in der näheren Umgebung bisher offensichtlich nicht vor.

Unter Berücksichtigung der bisherigen im Zusammenhang mit der Ausnutzung von Nachverdichtungspotentialen erfolgten Entscheidungen der gemeinderätlichen Gremien wird dennoch auch hier im Sinne der Innenentwicklung vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen. Hierbei muss jedoch dem Gemeinderat bewusst sein, dass in der näheren Umgebung künftig eine dreigeschossige Bebauung mit der nunmehr beantragten Traufhöhe nicht mehr abgelehnt werden kann.

Der Ortschaftsrat Broggingen begrüßt wie bereits in der Vergangenheit weiterhin die

Nachverdichtung im unbeplanten Innenbereich durch Bauen in zweiter Reihe sowie die Umnutzung von Ökonomiegebäuden und befürwortet das geplante Vorhaben.

**Haushaltsmittel:**

-/-

gez. Thomas Gedemer  
Bürgermeister