

## Informationsvorlage

**Bereich | Amt**  
Baurechtsabteilung  
**Verfasser/in**

**Vorlagen-Nr.**  
603/70/2019  
**Aktenzeichen**

**Anlagedatum**  
21.10.2019

## Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	05.11.2019	Ö	Kenntnisnahme

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

## Verhandlungsgegenstand

### **BV Neubau 2- Fam. Haus Rütte 25 in Karsau**

## Erläuterungen

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 2WE, im alten Ortskern von Karsau.

Bei dem Gebiet handelt es sich auf Grund seiner unterschiedlichen Nutzungsarten nicht um ein konkretes Baugebiet nach § 34 Abs.2 BauGB, sondern um eine Gemengelage, das Vorhaben ist somit nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Das Gebäude soll 3-geschossig errichtet werden, wobei das Erdgeschoss als Garagengeschoss mit Nebenräumen dient, und auf dem obersten Wohngeschoss eine Dachterrasse errichtet werden soll.

Das Gebäude fügt sich hinsichtlich Art, Maß und Stellung in die nähere Umgebung ein.

Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch Satteldächer, das geplante Flachdach scheint sich somit diesbezgl. nicht in nähere Nachbarschaft einzufügen. Da jedoch die Dachform kein städtebauliches Kriterium nach § 34 Abs. 1 BauGB darstellt, und es tatsächlich nur auf die Stellung, Grundfläche und Höhe des Gebäudes ankommt, ist das Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht genehmigungsfähig.