



**Sitzungsbeilage zu TOP Nr. 3.  
der öffentlichen Gemeinderatssitzung  
am 26.07.2022**

Aktenzeichen:	632.61
Amt/Sachbearbeiter:	Bauamt / Seeger, Samira Tel.: 07446-9504- 404
Datum:	06.07.2022
Drucksache:	GR-2022-073

**Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Hauffstraße 3, Flst. Nr. 688 und 689 in Loßburg**

**Finanzielle Auswirkungen**

Keine  Ja, im Haushalt finanziert  außerpl./ überplanm. Ausgabe \_\_\_\_\_ EUR

**I. Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat erteilt zu dem geplanten Wohnhausneubau mit Doppelgarage sein Einvernehmen.

**II. Begründung**

Der Bauantrag zu o.g. Bauvorhaben wurde am 04.07.2022 eingereicht. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Masselstraße II – 6. Änderung“. Dieser wird nach Satzungsbeschluss und öffentlicher Bekanntmachung rechtskräftig, hat jedoch mit dem aktuellen Stand die Planreife gemäß § 33 BauGB erreicht.

Vorgesehen ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Länge von 14,00 m und einer Breite von 11,40 m. Zudem ist eine Garage mit den Maßen 7,30 m auf 9,83 m geplant. Sowohl der Wohnhausneubau als auch die Garage liegen vollständig im festgesetzten Baufenster des Bebauungsplans.

Das geplante Wohnhaus ist mit einer Traufhöhe von 6,00 m und einem Satteldach mit 25° Dachneigung geplant, was ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans „Masselstraße II – 6. Änderung“ entspricht. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist auf 703,00 m ü. NN festgesetzt. Laut Bebauungsplan entspricht die Höhenlage der EFH der Höhenlage des Randsteins der angrenzenden Hauffstraße rechtwinkling zum Mittelpunkt des Gebäudes. Hierbei sind Abweichungen um bis zu 30 cm zulässig. Die festgesetzte EFH von 703,00 m ü. NN liegt in diesem Rahmen.

Die Nachbaranhörung ist derzeit noch im Gange.

-----