

BAUBESCHREIBUNGNEUBAU EINES
EINFAMILIENHAUSES

Die Bauherrin ist Eigentümerin des Flurstücks 184 und der beiden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Flurstück 182 sowie 183) und des Flurstücks 185/2 (Garage).

Das Grundstück liegt in Steinenberg (Rudersberg). In zweiter Reihe bildet der Neubau zusammen mit dem Bestand einen rechtwinkligen Hinterhof. Erschlossen wird das Flurstück 184 durch eine eingetragene Baulast über eine Zufahrt auf dem Flurstück 184/1 von der Lenkstraße. Die Garage südlich des Neubaus (Flurstück 185/2) bietet einen Stellplatz. Zwei weitere Stellplätze sind östlich der neuen Bebauung geplant. Das bestehende Gebäude soll abgebrochen werden. Die Neubebauung entsteht an ähnlicher Stelle, jedoch sollen die städtebaulichen Kanten der Umgebung aufgenommen werden. Der Neubau fügt sich somit behutsam in die Umgebung ein. Wie in der Umgebung üblich wird eine zweigeschossige Bebauung mit Satteldach geplant. Das Gebäude wird als Einfamilienhaus geplant.

Die Bestandsgebäude im Osten und im Süd-Westen sind auf die Grundstücksgrenze gebaut. Um Brandwände im Gebäude zu vermeiden, rückt der Neubau an besagten Stellen aus brandschutztechnischen Gründen mind. 5m ab. Alle Abstandsflächen liegen auf eigenem Grund. Im Westen liegt die Abstandsfläche des Giebels teilweise auf landwirtschaftlichen Nutzflächen (Flurstück 182).

FLURSTÜCK 184
LENKSTRASSE
STEINENBERG
73635 RUDERSBERG

BEBAUUNG NACH §34 BauGB

DIN A4

Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB

Fügt sich das geplante Gebäude mit zwei Geschossen und Satteldach in die nähere Umgebung ein?

Abstandsflächen

Ist die Abstandsfläche der Giebelseite des Neubaus auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Flurstück 182) zulässig?

Erschließung

Wird die geplante Erschließung über die bestehende Zufahrt als ausreichend angesehen?

Sind zusätzliche Maßnahmen für die Erschließung erforderlich?

DATUM:

Stellplätze

Sind drei Stellplätze ausreichend?

Dachform und Höhe

Ist eine Dachneigung zwischen 30° und 45° zulässig?

Sind die angenommenen Trauf- und Firsthöhen zulässig?

UNTERSCHRIFT:

BAUVORANFRAGE

LAGEPLAN

NEUBAU EINES
EINFAMILIENHAUSES

FLURSTÜCK 184
LENKSTRASSE
STEINENBERG
73635 RUDERSBERG

BEBAUUNG NACH §34 BauGB

1:200
DIN A3
GEZ.: JD

LEGENDE

-  Bestandsgebäude (Abbruch)
-  Neubau
-  Grundstücksgrenze
-  Grundstücksgrenze
Landwirtschaftliche Nutzfläche

DATUM:

UNTERSCHRIFT:



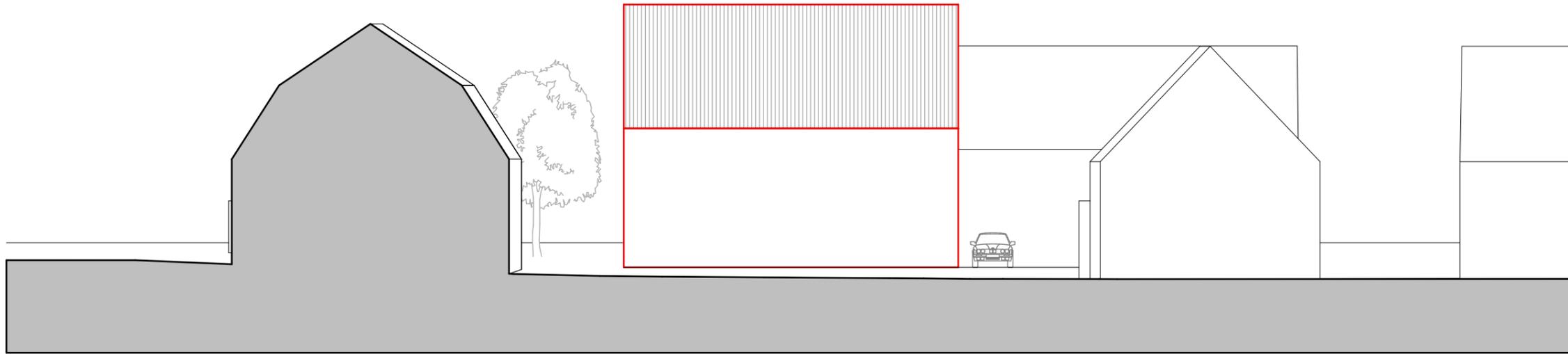
ANSICHT & SCHNITT

NEUBAU EINES
EINFAMILIENHAUSES

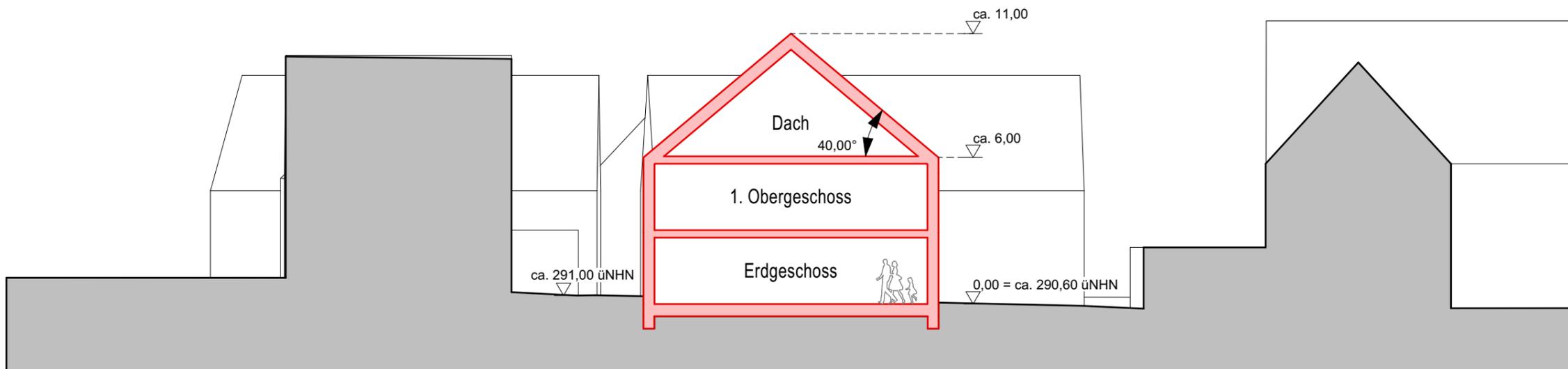
FLURSTÜCK 184
LENKSTRASSE
STEINENBERG
73635 RUDERSBERG

BEBAUUNG NACH §34 BauGB

1:200
DIN A3
GEZ.: JD



ANSICHT SÜD



SCHNITT

DATUM:

UNTERSCHRIFT: