

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gehrenweg 16“ gem. §12 Abs 2 BauGB in Groß-Zimmern

Anlage 2: Vorhabenbeschreibung

08.10.2025

Projekt: Errichtung eines Einfamilienhauses mit PKW-Stellplätzen

Planungsstand: Bauantrag, 04.01.2025

Geplant ist der Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gehrenweg 16 (Flurstück 127/3) in 64846 Groß-Zimmern. Das Vorhabengrundstück unterliegt dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Südwest, 1. Änderung“. Das Grundstück wurde 2024 neu gebildet und besitzt im rechtsgültigen Bebauungsplan keine überbaubare Fläche.

Das Gebäude rückt drei Meter von der Straße ab und nimmt die Bauflucht des benachbarten Wohngebäudes Goethestraße 2 auf. Das zweigeschossige Wohngebäude weist eine Grundfläche von 8,0 m x 7,8 m auf. Geplant ist ein Satteldach mit 25° Neigung.

Die Traufhöhe beträgt 4,6 m, die Firsthöhe beträgt 6,9 m ab Oberkante Straßenniveau. Im Süden des Gebäudes ist eine Terrasse geplant. Die aus dem geplanten Hauptbaukörper mit Terrasse resultierende Grundflächenzahl beträgt rund 0,2.

Es sind zwei nebeneinander liegende PKW-Stellplätze auf dem Grundstück vorgesehen. Die Stellplätze sollen in versickerungsfähigem Schotter hergestellt werden, um die Versiegelung des Grundstücks gering zu halten.

Die bestehende Blautanne auf dem Grundstück soll erhalten bleiben. Die sonstigen Grünflächen werden gärtnerisch angelegt.

Das Grundstück ist über die Wohnstraße Gehrenweg vollumfänglich erschlossen.

Vorhabenträgerin: Frau Sarah Kolbe
Lebrechtstraße 43
64864 Groß-Zimmern