

Bauvoranfrage:

**Neubau eines Doppelhauses mit Garage und Abstellraum
Im Hahlgarten 7, Flur 31 , Flurstück 56/57 , Waldems - Reichenbach**

Antragsteller: Eheleute Wolf, Ines und Stefan

Die Antragsteller sind Eigentümer des Grundstücks Im Hahlgarten 7, Flur 31, Flurstück 56,57 und 55.

Auf dem Baugrundstück, Flurstück 56, befinden sich insgesamt zwei Bestands Gebäude, ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Dachgeschoss und eine Scheune.

Des Weiteren befindet sich noch eine Doppelgarage auf dem Flurstück 56.

Nach dem Abriss des zweigeschossigen Wohnhauses und die Hälfte der Doppelgarage soll ein Doppelhaus ohne Keller, mit Garage und Abstellraum, wie im Plan dargestellt, auf dem Flurstück 56 und 57 errichtet werden.

Die Doppelhaushälften sollen ca. 9,115 und 8,99 m breit, und ca.10,05 und 9,49 m tief sein und zwei Vollgeschosse haben.

Die geplante Bebauung würde sich hinsichtlich der Art der Nutzung, Größe, Dachneigung und der Höhe in die umliegende Bebauung einfügen.

Das Bauamt wird um Prüfung folgender Punkte gebeten:

Entspricht das vorgestellte Bauvorhaben den planungsrechtlichen Vorgaben?

Kann das Bauvorhaben mit einem Abstand von 2,50 m von der der Straße, Im Hahlgarten, errichtet werden?

Mit freundlichen Grüßen



A. Sepassi

Dipl. Ing. Architektin (FH)

HESEN



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Berner Straße 11
65552 Limburg a. d. Lahn

Flurstück: 56
Flur: 31
Gemarkung: Reichenbach

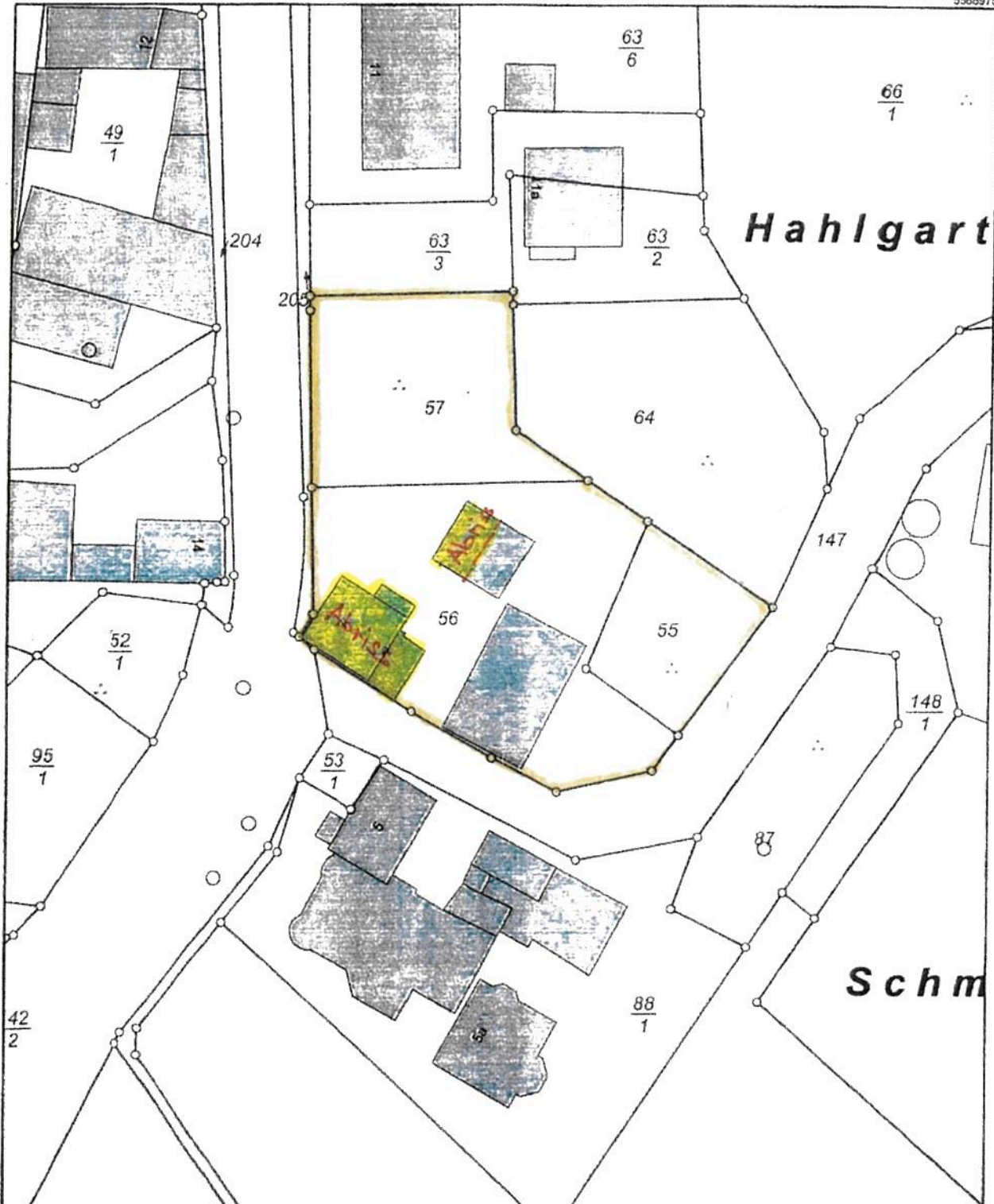
Gemeinde: Waldems
Kreis: Rheingau-Taunus
Regierungsbezirk: Darmstadt

x 524
**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte 1 : 500
Hessen
Erstellt am 07.03.2016
Antrag: 100655345-1
AZ: vaw

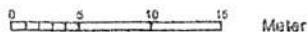
5568975

32455485



5568865

Maßstab 1:500



Meter

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§ 18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch
Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)

9784-3

FAVORIT
Das Bauprogramm
mittlerer Baubetriebe
®
MASSIVHAUS

[illegible]

M. 1: 200

Jus Waf



~~2007~~ Free Will



Beiblatt zur GVO- Vorlage

☒ Eingangsdatum: 25.07.2018

☐ Bauantrag Nr.:

☒ Bauvoranfrage Nr.: BV-2207/18

Baugenehmigungsfreie Vorhaben

☐ nach § 55 Anl. 2Abschnitt V Nr. 1 HBO

☐ nach § 56 HBO

Bauvorhaben:

Neubau eines Doppelhauses mit Garage und Abstellraum

Antragsteller:

Ines und Stefan Wolf

Ortsteil:

Im Hahlgarten, 65529 Waldems

Flur, Flurstück:

Reichenbach, Flur 31, Flurstücke 56, 57

B-Plan

☐ ja

☒ nein; § 34

Stellungnahme des
Ortsbeirates

☐ liegt vor

☒ liegt nicht vor

Verwaltungsseitiges
Bedenken

☒ nein

☐ ja, s. beigefügten Vermerk

Ausnahme/Befreiungen/
Abweichungen

☒ nein

☐ ja,

Stellplätze

Soll: 4

Nachweis:

Verkehrsrechtliche Stellungnahme:

Keine Bedenken

☐

Bedenken gemäß Anlage

☐

Abteilung I zur Prüfung

Abteilung III Rücklauf am

Erschließungsbeiträge ~~anzufordern~~ nachzuveranlagern
Für Flur 31, Flurstück 57

ja

nein

Wasser

☒

☐

Abteilung II zur Prüfung

Kanal

☒

☐

Straße

☐

☐

Abteilung III Rücklauf am

65529 Waldems, den 01.08.2018

Gefertigt:

Bauvoranfrage BV-2207-18
Neubau eines Doppelhauses mit Garage und Abstellraum
Gemarkung Reichenbach, Flur 31, Flurstücke 56, 57, Im Hahlgarten

Das Flurstück 57 wird als Baulücke betrachtet und im ist Sinne von § 34 BauGB bebaubar.

Entsprechend den vorliegenden Plänen fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß in die vorhandene Bebauung ein.

Einer Grenzbebauung in Form von 2 Doppelhaushälften mit deckungsgleichem Anbau steht nichts entgegen.

Die vorgesehene Dachausrichtung wird als suboptimal bewertet, da die umliegende Bebauung aus Hofreiten mit Giebel und Traufausrichtung besteht.

Die vorgesehene Firstrichtung wird daher parallel zur Straße gewünscht. (Ist jedoch nicht durchsetzbar).

Das Gebäude kann mit einem Abstand von 2,50m zur Straße errichtet werden.

Anliegerbeiträge:

Nach Beratung hat der Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 10.08.1988 die Zahlung der Anliegerbeiträge nach §11 KAG bis zu einer möglichen Bebauung ausgesetzt.

Beschiede vom 08.07.1988

Kanalnetzbeitrag:	1.977,90 DM	/ 1,95583=	1.011,28 Euro
Wasserbeitrag:	1.735,00 DM	/ 1,95583=	887,09 Euro

Die Beiträge sind nachzufordern, da die geplante Bebauung die Anliegerbeiträge erneut auslöst.

Waldems, den 01.08.2018

Fäth
Techn.-Angestellte