

Julian Faupel
Buschelberg 3b
86420 Diedorf

Bauordnungsamt mit Unterer Denkmalschutzbehörde
Hermanstraße 17
86150 Augsburg

Betreff: Begleitende Informationen zum Bauvorhaben **Am Neubruch 9, 86199 Neuberghheim, Flurnummer 1993/11 Gemarkung Bergheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich um Ihre planungsrechtliche Einschätzung zu folgendem Bauvorhaben bitten:

Auf dem Grundstück Flurstück **1993-11 der Gemarkung Bergheim** ist vorgesehen, das bestehende Gebäude abzureißen und an seiner Stelle ein **Reihenhaus mit vier Wohneinheiten** zu errichten.

Die wesentlichen Rahmendaten des Vorhabens sind:

- Neubau eines **Reihenhauses mit vier Wohneinheiten**
- Geplante Ausführung mit **zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss (II+D)** und **Satteldach mit 38° Neigung**
- **Außenmaße des Gebäudes:** 5,20 m x 11,52 m, Höhe 10,46 m
- **Stellplätze:** Jeweils zwei Stellplätze pro Wohneinheit, seitlich an den Außenseiten des Gebäudes angeordnet
- **Abstandsflächen** werden eingehalten; aufgrund der Gebäudehöhe ergibt sich ein Bedarf von ca. 4,30 m. Durch die Stellplatzanordnung wird zu den Nachbargrundstücken ein Abstand von mindestens 6 m sichergestellt
- **Mülltonnenstellplätze:** vorgesehen im Eingangsbereich
- **Erschließung:** über die nördlich angrenzende Straße
- **Außenbereiche:** Vorgesehen sind private Gärten je Wohneinheit sowie Grünflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich
- **Grundstücksaufteilung:** Die Grundstücke sollen real geteilt werden

Die Unterlagen zur Vorbereitung der Bauberatung lege ich bei:

1. Skizze mit Darstellung des Vorhabens im Lageplan
2. Dokument mit Angaben zu den absoluten Außenmaßen und Darstellungen
3. Beispielhafte Visualisierung

In der Gemarkung Neuberghheim wurden bereits vergleichbare Bauvorhaben genehmigt, z. B. in der Straße **Riedweg 18** (drei Wohneinheiten) sowie **Riedweg 6** (vier Wohneinheiten).

In Rahmen der Bauberatung möchte ich daher gerne Ihre Einschätzung dazu erhalten, inwiefern die Bebauung in der aufgeführten Art und Umfang realisiert werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Julian Faupel