

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	16.04.2024	öffentlich

Errichtung Einfamilienwohnhaus mit Garage, Talstraße 18, Oberndorf

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Talstraße 18 in Oberndorf wird hergestellt.
2. Es ist durch geeignete Maßnahmen (Birkorinne, Hoftopf etc.) sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet wird.
3. Die abwassertechnische Berechnung nach DIN 1860-100 und Nachweis der ausreichenden Dimensionierung der Hausanschlussleitung ist durch den Bauherrn noch nachzureichen.

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Talstraße 18 in Oberndorf wurde das vorhandene Gebäude abgebrochen. Geplant ist nun die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage.

Das Wohngebäude hat eine Grundfläche von 11,15 m x 8,30 m. Es erhält ein Satteldach mit Dachvorsprüngen von 0,50 m und einer Dachneigung von 22 Grad. Die Firsthöhe beträgt 8,228 m. Auf der Südseite ist im Erdgeschoss eine 29,50 m² große Terrasse vorgesehen sowie im Dachgeschoss ein 9,52 m² großer Balkon. Die Garage ist auf der Ostseite geplant. Sie

erhält ein Flachdach mit einer Höhe von 2,97 m und einer Grundfläche von 7,50 m x 2,82 m. Von der Garage bis zum Eingangsbereich ist ein Vordach geplant.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Dies insbesondere auch mit Blick auf die geplante Firsthöhe von 8,228 m (Firsthöhen Nachbargebäude Talstraße 16: 10,00 m, Talstraße 20: ca. 9,50 m). Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Es ist durch geeignete Maßnahmen (Birkorinne, Hoftopf etc.) sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet wird. Die abwassertechnische Berechnung nach DIN 1860-100 und Nachweis der ausreichenden Dimensionierung der Hausanschlussleitung ist durch den Bauherrn noch nachzureichen.

Anlage/n:

Lageplan Zeichnerischer Teil 2024.03.04

Schnitt S-S 2024.02.26

Südansicht 2024.02.26

Ostansicht 2024.02.26

Nordansicht 2024.02.26

Westansicht 2024.02.26