

Sitzungsvorlage Nr. 1083/2016



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	13.04.2016	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	19.04.2016	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus, Buchgärten 2 in Lindental

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Bau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Buchgärten 2 wird hergestellt.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat sich in öffentlicher Sitzung am 15. September 2015 (Vorlage Nr. 931/2015) mit der Bauvoranfrage für einen Wohnhausneubau auf dem Grundstück Buchgärten 2 befasst und das Einvernehmen für das angefragte Bauvorhaben hergestellt.

Der daraufhin erlassene Bauvorbescheid des Landratsamtes vom 18. Januar 2016 beinhaltet eine Befreiung von den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Buchgärten“ für die Überschreitung der Baugrenze mit dem Wohnhaus um 1 m sowie für die Absenkung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) um 70 cm auf 286,50 sowie eine Ausnahme für die abweichende Dachneigung (23 Grad anstatt 30 Grad).

Das jetzt vorliegende Baugesuch orientiert sich an den eingereichten Plänen zur Bauvoranfrage. Beantragt wird ein 12,49 m langes, 7,49 m breites und 5,10 m hohes Einfamilienhaus mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 25 Grad. Der Dachvorsprung beträgt auf der Nord- und Südseite je 30 cm und auf der Ost- und Westseite je 80 cm. Die EFH beträgt 286,45. Der Abstand zur Straße Buchgärten beträgt mit dem Wohnhaus 4 m, bzw. bei Hinzurechnung des Dachvorsprungs 3,20 m. Die Terrasse überschreitet auf der Nordseite geringfügig das Baufenster. Auf der Ostseite ist entlang der Straße Buchgärten ein Stellplatz vorgesehen. Nach Ziffer 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind Stellplätze auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Stellungnahme der Verwaltung

Wie bereits bei der Bauvoranfrage festgestellt, werden die Grundzüge der Planung durch die Überschreitung der Baugrenze und durch die Abweichung von der Dachneigung nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 2 Ansichten