

Sitzungsvorlage Nr. 1149/2016



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	20.07.2016	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.07.2016	öffentlich

Abbruch bestehendes Gebäude, Neubau Einfamilienhaus, Wasenweg 8 in Michelau

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Einfamilienhauses mit überdachtem Freisitz auf dem Grundstück Wasenweg 8 wird hergestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, das vorhandene Gebäude auf dem Grundstück Wasenweg 8 abzurechen und dafür ein Einfamilienwohnhaus zu erstellen. Die Garage an der nördlichen Grundstücksgrenze bleibt bestehen.

Das Wohnhaus hat eine Grundfläche von 10,72 m auf 8,62 m. Hinzu kommen noch die Dachvorsprünge auf der Nord- und Südseite mit 43 cm und auf der West- und Ostseite mit 44 cm. Des Weiteren ist auf der Südseite ein 5 m langer und 3,75 m breiter überdachter Freisitz geplant, der im Bereich des Wasenwegs ganz und auf der Südseite teilweise eingehaust wird. Beim Wohnhaus ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 45 Grad und einer Firsthöhe von 8,464 m und beim Freisitz ein Pultdach mit einer Neigung von 3 Grad und einer Höhe von 3,30 m bzw. 3,50 m vorgesehen. Entgegen dem zurzeit bestehenden Gebäude wird die Firstrichtung gedreht. Die bisherige Firsthöhe wird um 0,28 cm unterschritten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Feldweg 15“ bzw. „Wasenweg“ aus dem Jahr 1963. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, in

dem die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen und Baulinien festgelegt sind. Ansonsten ist das Bauvorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung) zu beurteilen.

Mit dem Wohnhaus werden auf der West,- Nord- und Ostseite geringfügig die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien überschritten. Der überdachte Freisitz befindet sich weitgehend in der ausgewiesenen Vorgartenfläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Inanspruchnahme von unüberbaubarer Fläche (Bauverbot) wurde bereits für die im Jahr 1978 genehmigte und weiter bestehenbleibende Garage erteilt.

Die Entwässerung ist über den vorhandenen Kanalanschluss vorgesehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Baumaßnahme fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

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