

Sitzungsvorlage Nr. 1218/2016



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	18.10.2016	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Carport, Waldensteiner Straße 29 in Zumhof

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Bau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Waldensteiner Straße 29 wird hergestellt, sofern mit dem Carport bzw. der dazugehörigen Stützmauer ein Mindestabstand von 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.
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.
3. Wegen dem Kanal- und Wasseranschluss ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat sich in öffentlicher Sitzung am 15. September 2015, Vorlage Nr. 936/2015, mit der Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus mit Garage und Carport auf dem Grundstück Waldensteiner Straße 29 befasst und das Einvernehmen der Gemeinde in Aussicht gestellt. Der Bauvorbescheid wurde am 13. Januar 2016 vom Landratsamt erlassen. Inzwischen liegt der Bauantrag vor.

Geplant ist, wie bereits in der Bauvoranfrage dargestellt, ein 9,89 m langes und 9 m breites Einfamilienhaus mit einem 3,80 m x 1,20 m großen Anbau im Erdgeschoss mit darüber liegendem Balkon. Das Satteldach des Hauses und des Zwerchgiebels im Bereich des Balkons haben eine Dachneigung von 30 Grad. Die in der Bauvoranfrage angegebene Trauf- und Firsthöhe wird um 30 cm unterschritten. Das Haus ist 7,87 m hoch.

Gegenüber der Bauvoranfrage werden jetzt an der westlichen Grundstücksgrenze eine 6 m x 6 m große Doppelgarage und entlang der Waldensteiner Straße ein 6 m x 2,90 m großer Carport errichtet.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung).

In den Planunterlagen ist eine Zisterne eingetragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Mit dem Carport bzw. der dazugehörigen Stützmauer sollte allerdings ein Mindestabstand von 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden.

Des Weiteren wird empfohlen, die auf dem Grundstück geplante Zisterne als Retentionszisterne auszuführen.

Wegen dem Kanal- und Wasseranschluss ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten