

Sitzungsvorlage Nr. 1260/2016



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	07.12.2016	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	13.12.2016	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz, Im Feld 1 in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Im Feld 1 in Schlechtbach wird hergestellt.
2. Die Entwässerung des Gebäudes ist im Trennsystem vorzusehen und an den geplanten Regen- und Schmutzwasserkanal in der Straße Im Feld anzuschließen.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, die vorhandene Scheuer auf dem Flurstück 11 abzurechen und auf dem neu zu bildenden Grundstück Im Feld 1 ein Einfamilienhaus mit einer Garage und einem Stellplatz zu errichten.

Das Wohnhaus hat eine Grundfläche von 12 m auf 8 m. Die 9,13 m lange und 3,25 m breite Garage mit Fahrradabstellplatz wird auf der Nordseite zwischen der neu zu bildenden Grundstücksgrenze und dem Wohnhaus erstellt. Der Stellplatz ist an der südlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Das 8,05 m hohe Wohnhaus erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 30 Grad. Das an die Hauswand anschließende Pultdach der Garage wird über den Hauseingangsbereich auf eine tiefe von 1,30 m als Satteldach weiter fortgeführt. Die Dachneigung beträgt hier ca. 20 Grad.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heckenweg Süd“ aus dem Jahr 2008. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgelegt sind. Untergeordnete Bauteile und Vorbauten dürfen die Baugrenze bis maximal 1,50 m überschreiten. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen den Garagen bzw. überdachten Stellplätzen und der

öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5 m vorgeschrieben. Stellplätze sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Ansonsten ist das Bauvorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung) zu beurteilen.

Mit dem Satteldach, das den Eingangsbereich und teilweise die Garagenzufahrt überdacht wird das Baufenster innerhalb der zulässigen Länge überschritten.

Im Zuge des geplanten Straßenausbaus im Frühjahr 2017 ist die Errichtung eines Regen- und Schmutzwasserkanals vorgesehen. Die Entwässerung des Gebäudes ist daher im Trennsystem vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Baumaßnahme fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Nach dem Ausbau der Straße kann das Gebäude an die neuerrichteten Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Straße Im Feld angeschlossen werden.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 2 Ansichten