

Sitzungsvorlage Nr. 1316/2017



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	16.03.2017	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	21.03.2017	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus mit Doppelcarport, Südhalde 10 in Krehwinkel

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Südhalde 10 wird hergestellt, sofern mit dem Carport ein Abstand von 1 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Südhalde) eingehalten und das Flachdach begrünt wird.
2. Wenn ein neuer Kanal- und Wasseranschluss erforderlich werden, ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.
3. 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

Geplant ist, auf dem Grundstück Südhalde 10 ein 13,64 m langes und 10,04 m / 11,64 m breites Einfamilienhaus zu errichten. Hinzu kommen noch die Dachvorsprünge auf der Ost- und Westseite mit je 0,36 m und auf der Süd- und Nordseite mit je 0,50 m. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35 Grad. Die Erdgeschossfußbodenhöhe beträgt 290,705 m die Traufhöhe 5,15 m und die Firsthöhe 8,674 m. Der Doppelcarport entlang der Grundstücksgrenze ist 6 m lang, 5 m breit und 2,77 m hoch und erhält ein Flachdach. Das Grundstück wird mit einem 1,20 m hohen Metallzaun umgrenzt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Säuhalden“ aus dem Jahr 2003. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Garagen sind nur auf den ausgewiesenen Plätzen und innerhalb der überbaubaren Grund-

stücksflächen zulässig. Als Bezugshöhe wurde die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) auf 290,50 m und darauf die maximal zulässige Traufhöhe mit 6 m und die Firsthöhe mit 12 m bezogen. Eine Veränderung der EFH ist möglich, jedoch dürfen die auf die festgelegte EFH bezogene Traufhöhe nicht überschritten werden. Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend. Zum Anpflanzen von Bäumen sind Flächen umgrenzt. Neben diesen planungsrechtlichen Festsetzungen werden bei den örtlichen Bauvorschriften Satteldächer bei Wohngebäuden und Garagen mit einer Neigung von 35 bis 45 Grad vorgeschrieben.

Mit dem Wohnhaus wird auf der Nordseite das Baufenster geringfügig überschritten. Der Carport ist in nicht überbaubarer Grundstücksfläche vorgesehen. Der Standort für den vorgeschriebenen Baum wird daher um ca. 1 m verschoben. Die Firstrichtung wurde gedreht. Für diese Abweichungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich (Planungsrecht). Zu der abweichenden Dachform bei dem Doppelcarport kann die Gemeinde eine Stellungnahme abgeben (Bauordnungsrecht).

Laut Baugesuch ist ein neuer Kanalanschluss geplant. Hierfür ist eine Mehrkostenvereinbarung erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Änderung der Firstrichtung sowie die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche durch das Wohngebäude und den Carport werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Insbesondere wurde für die Garage auf dem Nachbargrundstück ebenfalls bereits eine Befreiung erteilt. Mit dem Carport ist allerdings ein Abstand von 1 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Südhalde) eingehalten und das Flachdach ist zu begrünen.

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.

In den Baugesuchsunterlagen ist eine Zisterne eingezeichnet.

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