

Sitzungsvorlage Nr. 1508/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	14.02.2018	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	20.02.2018	öffentlich

Anbau eines Wohnraumes, Lindenplatz 3, in Lindental

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Anbau eines Wohnraumes auf dem Grundstück Lindenplatz 3 wird hergestellt, sofern die in Anspruch genommene Retentionsfläche auf dem Grundstück ausgeglichen 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. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.

Sachverhalt

Geplant ist, die bestehende Garage auf der Südseite des Gebäudes durch eine Wohnraumerweiterung zu ersetzen. Der neue Anbau ist 4,65 m x 7,57 m groß.

Für das Grundstück gilt die Ergänzungs- & Abgrenzungssatzung „Lindenstraße“. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung).

Zur Entwässerung werden in den Planunterlagen keine Angaben gemacht.

Nach der Hochwassergefahrenkarte wird das Grundstück bei einem zehnjährlichen Hochwasser (HQ10) überschwemmt. Mit dem neuen Anbau wird Retentionsfläche in Anspruch genommen, da er von der Grundfläche her geringfügig größer ist (6,59 m² mehr Grundflä-

che), als die bestehende Garage. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die geringfügige Wohnraumerweiterung hat keine nachteiligen Auswirkungen, auf den bestehenden Hochwasserschutz und kann zugelassen werden, sofern die in Anspruch genommene Retentionsfläche auf dem Grundstück ausgeglichen wird.

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:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansichten

Anlage 3, Schnitt

Anlage 4, Hochwassergefahrenkarte