

**Sitzungsvorlage Nr. 1541/2018**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	17.04.2018	öffentlich

**Neubau Doppelhaushälfte mit Doppelgarage, Talstraße 14 in Oberndorf**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf dem Grundstück Talstraße 14 in Oberndorf wird hergestellt.
2. Mit der Gemeinde ist eine Mehrkostenvereinbarung abzuschließen, sofern ein neuer Kanal- und Wasseranschluss erforderlich ist.
3. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.

**Sachverhalt**

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 12. September 2017 das Einvernehmen der Gemeinde zu der Bauvoranfrage „Doppelhaus mit zwei Garagen und zwei Carports“ auf dem Grundstück Talstraße 14 in Oberndorf hergestellt, wenn sich die Firsthöhe des Gebäudes höhenmäßig in die Umgebung einfügt (siehe Vorlage Nr. 1414/2017).

Inzwischen liegen zwei Bauanträge für ein Doppelhaus vor (Talstraße 14 und Talstraße 14/1). Die Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Talstraße 14, Flst. Nr. 549 ist 11,50 Meter lang und 7 Meter breit. Das Doppelhaus erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 15 Grad. Die Traufhöhe wird mit 8,16 Meter und die Firsthöhe mit 10,66 Meter angegeben. Auf der Südseite des Wohnhauses ist eine 3,65 Meter lange und 7 Meter breite Terrasse sowie eine 15,98 qm große Dachterrasse vorgesehen. Auf der Nordseite des Wohnhauses ist an der westlichen Grundstücksgrenze eine 8,50 Meter lange und 5,98 Meter breite Garage mit begrüntem Flachdach ausgewiesen.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde ist die geringfügige Höhenüberschreitung der Nachbargebäude zulässig und kann zugestimmt werden.

Sofern für die Doppelhaushälfte ein neuer Kanal- und Wasseranschluss erforderlich ist, ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.

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