

Sitzungsvorlage Nr. 1746/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	20.02.2019	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.02.2019	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus mit Garagen, Kanalstraße 29 und 29/1 in Steinenberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Kanalstraße 29 und 29/1, Flst. Nr. 171/1 in Steinenberg wird hergestellt.
2. Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind noch weitere Unterlagen (Entwässerungsgesuch) einzureichen.

Sachverhalt

Bereits am 20.07.2016 hat sich der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt mit der Bebauung des Grundstücks Kanalstraße 29 und 29/1, Flst. Nr. 171/1 in Steinenberg befasst (siehe Vorlage Nr. 1172/2016). Geplant war zu diesem Zeitpunkt die Errichtung von acht Einzel- und einer Doppelgarage. Das Einvernehmen der Gemeinde wurde erteilt und das Vorhaben seitens des Landratsamtes am 29.12.2016 genehmigt.

Die Baumaßnahme kam jedoch nicht zur Ausführung und es wurde zwischenzeitlich ein neues Baugesuch eingereicht. Beabsichtigt ist nun die Errichtung von vier Einzelgaragen im östlichen Bereich des bereits bestehenden Wohngebäudes mit einer Größe von jeweils 14,63 m².

Im nordwestlichen Bereich des Grundstücks wurde im Jahr 2016 eine Scheune abgerissen. In diesem Bereich soll nun ein 11,50 m langes und 7,50 m breites Wohngebäude errichtet werden. Auf der westlichen Gebäudeseite ist ein 23,68 m² große Garage geplant, an die sich im nördlichen Bereich ein 16,36 m² großer Abstellraum anschließt.

Es ist beabsichtigt, die Flachdächer der Garagen zu begrünen. Über die komplette Südost-, Südwest- sowie über einen Teil der Nordwestseite des Gebäudes ist ein 41,69 m² großer Balkon geplant. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35 Grad. Die Firsthöhe beträgt 11,20 m und die Traufhöhe 8,575 m. Die bestehende Stützmauer an der Südwestseite wird durch die neue Garagenwand ersetzt.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Insbesondere orientiert sich die Gebäudehöhe an dem bestehenden Gebäude auf dem Baugrundstück. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Zur abschließenden Beurteilung der Entwässerung sind noch zusätzliche Unterlagen (Entwässerungsgesuch) einzureichen.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten