

Sitzungsvorlage Nr. 1773/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	21.02.2019	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.02.2019	öffentlich

Neubau Wohngebäude mit Garagen, Krehwinkler Straße 11/Lange Straße 1 in Asperglen

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau von zwei Wohngebäuden mit Garagen auf dem Grundstück Krehwinkler-/Lange Straße, Flst. Nr. 53 und 53/3 wird zugestimmt.
2. Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind noch zusätzliche Unterlagen (Entwässerungsgesuch) einzureichen.

Sachverhalt

Geplant ist, die bisher auf den Flurstücken Nr. 53 und 53/1 (Krehwinkler-/Lange Straße 1) bestehenden Gebäude (Wohnhaus, Scheuer und Garage) abzurechen und zwei Wohngebäude mit Garagen zu errichten.

Das südliche Wohngebäude ist an der Südseite 8,30 m und zurückgesetzt nochmal 4,70 m lang und an der Ostseite 7 m breit. An der Nordseite ist es 13 m lang und an der Westseite 8 m breit. Im südöstlichen Bereich befindet sich eine 10 m² große Terrasse. Auf der Südseite erhält das Gebäude eine ca. 9 m lange Dachgaube. Die Firsthöhe beträgt 8,70 m.

Das nördliche Gebäude hat an der Südseite eine Länge von 13,80 m und an der Ostseite eine Breite von 7,99 m. An der Nordseite ist es 12,07 m lang und an der Westseite 7,80 m breit. Auf der Nordseite ist ein Zwerchgiebel geplant. Im Dachgeschoss befindet sich auf der Westseite ein 4,21 m² großer Balkon. Auf der östlichen Seite befindet sich eine Garage. Das

Dachgeschoss, in dem sich der Wohnbereich befindet, ist in diesem Bereich um 2 m zurückgesetzt. Die Firsthöhe dieses Gebäudes beträgt 9,91 m.

Beide Gebäude erhalten ein Satteldach mit einer Dachneigung von 45 Grad. Zwischen den beiden Gebäude befindet sich eine 45,40 m² große Doppelgarage mit Flachdach, durch welche die beiden Gebäude miteinander verbunden sind. Insgesamt befinden sich in den beiden Gebäuden zwei Wohneinheiten.

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 auch mit Blick auf die Firsthöhen der Nachbarbebauung mit 9,20 m (Krehwinkler Straße 9) und 11,20 m (Krehwinkler Straße 13). Des Weiteren ist die Firsthöhe der beiden Gebäude auch etwas niedriger als die ursprüngliche Bebauung. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

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

Anlage/n:
1 Lageplan
Schnitt A - A
Schnitt B - B
Ansicht Ost und Nord
Ansicht Süd und West