

**Sitzungsvorlage Nr. 1797/2019**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	21.03.2019	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.03.2019	öffentlich

**Neubau Wohnhaus mit zwei Wohnungen und Garage, Schweizer Gasse 4 in Asperglen**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen und Garage auf dem Grundstück Schweizer Gasse 4 in Asperglen wird hergestellt.
2. Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind noch zusätzliche Unterlagen (Entwässerungsgesuch) einzureichen.

**Sachverhalt**

Geplant ist, das Grundstück Flst. Nr. 14 in zwei Grundstücke aufzuteilen und mit einem weiteren Wohnhaus mit zwei Wohnungen und Garage zu bebauen.

Das Gebäude ist 8,00 m breit und 12,00 m lang. Die angebaute Garage mit Fahrradabstellraum im Norden hat eine Grundfläche von 7,00 m auf 7,78 m. Auf der Südseite ist ein Balkon mit einer Länge von 5,00 m und einer Breite von 2,00 m angebaut. Das 2-geschossige Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 35°. Die Traufhöhe beträgt 5,80 m, die Firsthöhe 8,59 m.

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 des Nachbargebäudes Brückenstraße 3 mit einer Firsthöhe von rund 12,00 m. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

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

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan, Schnitt, Ansichten