

Sitzungsvorlage Nr. 0334/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	10.04.2013	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	16.04.2013	öffentlich

Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage, Römerstraße 18 in Steinenberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für das beantragte Wohnhaus mit Doppelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück Römerstraße 18 wird unter der Voraussetzung erteilt, dass mit der Garage und dem Stellplatz ein Sicherheitsabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche, der mindestens 0,75 m betragen sollte, einzuhalten ist.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder auf dem Grundstück durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, auf dem Grundstück Römerstraße 18 ein Wohnhaus mit Doppelgarage zu erstellen. Das Wohnhaus ist 12 m lang und 8 m breit und erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35 Grad. Im Untergeschoss sind neben den Keller- und Technikräumen eine Einliegerwohnung mit Terrasse und im Erd- und Obergeschoss die Wohnräume vorgesehen. Die Doppelgarage wurde auf der Westseite eingeplant und bekommt ein Flachdach. Östlich davon wird ein Stellplatz ausgewiesen. Die Doppelgarage und der Stellplatz grenzen direkt an die Römerstraße an. Die Garage wird mit einem elektrischen Sektionaltor versehen.

Für den dortigen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach muss sich ein Vorhaben in die nähere Umgebung einfügen. Eine Straßenabwicklung entlang der Römerstraße wurde den Bauvorlagen beigelegt. Die 2,70 m tiefe Abgrabung für die Einliegerwohnung mit Terrasse im Untergeschoss ist darauf nicht dargestellt.

Der von der STEG im Jahr 2009 erarbeitete städtebauliche Rahmenplan für die Tannbachstraße sieht in diesem Bereich eine Bebauung vor.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Grundstück ist erschlossen. Das geplante Wohnhaus fügt sich städtebaulich ein. Gegen die vorgesehene Doppelgarage und den Stellplatz direkt an der Römerstraße bestehen Bedenken.

Die Römerstraße ist eine stark befahrene Verbindungsstraße nach Welzheim. Bei dem Bauvorhaben auf dem westlichen Grundstück Römerstraße 16 wurde im Jahr 1994 darauf geachtet, dass die Zufahrt zur Doppelgarage nicht von der Römerstraße aus, sondern über den eigenen Hofraum von Westen her erfolgt. Des Weiteren ist die Römerstraße dort im fraglichen Bereich an der engsten Stelle noch 7,50 m breit, sodass einem späteren Ausbau mit einem 1,50 m breiten Gehweg und einer Fahrbahn von 6 m Breite nichts im Wege steht.

Anders sieht es bei der Doppelgarage auf dem Grundstück Römerstraße 18 aus. Die Zufahrt zur Garage ist direkt von der Römerstraße aus vorgesehen. Eine Mindeststraßenbreite von 7,50 m ist hier nicht gegeben. Aus diesem Grund sollte für die Doppelgarage und den Stellplatz ein Sicherheitsabstand von mindestens 0,75 m zur Straßenkante gefordert werden.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Grundriss, 1 Schnitt, 4 Ansichten, 1 Straßenabwicklung