

Sitzungsvorlage Nr. 1871/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	22.07.2019	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.07.2019	öffentlich

Wohnhausneubau mit Carport, Untere Straße 24, Flst.Nrn. 85/6, 85/7 und 89/3, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Wohnhausneubau mit Carport, auf dem Grundstück Untere Straße 24, Flst.Nrn. 85/6, 85/7 und 89/3, in Schlechtbach wird hergestellt, sofern die in Anspruch genommene Retentionsfläche auf dem Grundstück ausgeglichen wird.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.
3. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.

Sachverhalt

Geplant ist, die bestehenden Gebäude Nr. 24 und Nr. 26 sowie die angebaute Scheune abzubauen und an dieser Stelle ein neues Wohnhaus mit Carport zu errichten. Zudem soll ein Teilabbruch der an das Flurstück Nr. 80/2 angrenzende bestehenden Scheune erfolgen.

Das auf den Grundstücken Flst.Nrn. 85/7 und 85/6 geplante Wohnhaus soll auf einer Grundfläche von 9,00 x 9,75 m erbaut werden. Das geplante Satteldach hat eine Dachneigung von 35°.

Der angebaute Carport hat eine Länge von 7,565 m und soll in der Breite an den Verlauf der Grenzlinie angepasst ausgeführt werden (min. Breite: 6,00 m / max. Breite: 7,00 m). Der Carport wird nordseitig und mit einer Wandhöhe von 3,37 m angebaut.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Hiernach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Nach der Hochwassergefahrenkarte wird das Grundstück bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) teilweise überschwemmt. Mit dem Wohnhaus- und Carport-Neubau wird Retentionsfläche in Anspruch genommen. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt und die Erschließung ist gesichert.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Die in Anspruch genommene Retentionsfläche sollte auf dem Grundstück ausgeglichen werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:
Anlage 1, Lageplan
Anlage 2, Schnitt
Anlage 3, Ansichten