

Sitzungsvorlage Nr. 1873/2019



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

Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Im Kiesel 13 in Zumhof

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 574/16, Im Kiesel 13 in Zumhof wird hergestellt.
2. Zur Beurteilung der Erschließung ist noch ein Entwässerungsgesuch einzureichen.

Sachverhalt

Geplant ist, auf dem Grundstück Im Kiesel 13, Flst. Nr. 574/16 in Zumhof ein Einfamilienhaus zu errichten. Das Gebäude ist 15,24 m lang und 13,10 m breit. Auf der Nordseite des Gebäudes ist eine 32,40 m² große Doppelgarage vorgesehen. Auf der Westseite soll eine 7,60 m x 4 m große Terrasse erstellt werden. Das Gebäude erhält ein Walmdach mit einem Flachdachanteil. Die Dachneigung beträgt auf der Westseite 45 Grad und auf der Ostseite 20 Grad. Die Firsthöhe beträgt 6,81 m die Traufhöhe 2,75 m. Die Erdgeschossfußbodenhöhe beträgt 317,00 m üNN.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kiesel“ aus dem Jahr 2006. Dieser setzt neben Baugrenzen u.a. die Dachform (Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 – 35 Grad und einer Traufhöhe bis 4,20 m / Pultdächer mit einer Dachneigung von 20 Grad und einer Traufhöhe bis 5,50 m), die Erdgeschossfußbodenhöhe mit 317,20 m üNN sowie die Firstrichtungen fest.

Für das geplante Dach, die Firstrichtung sowie die Erdgeschossfußbodenhöhe sind somit Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind städtebaulich vertretbar. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung ist noch ein Entwässerungsgesuch einzureichen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 3 Schnitte, 4 Ansichten