

Sitzungsvorlage Nr. 1937/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	27.11.2019	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	03.12.2019	öffentlich

Neubau Mehrfamilien-Wohngebäude mit Tiefgarage und Stellplätzen, Heilbronner Straße 61, Flst.Nrn. 1115 und 1118/2, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau „Mehrfamilien-Wohngebäude mit Tiefgarage und Stellplätzen“ auf dem Grundstück Heilbronner Straße 61, Flst.Nrn. 1115 und 1118/2, in Schlechtbach wird hergestellt.
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.

Sachverhalt

Geplant ist, die bestehenden Nebengebäude (Schuppen und Garage) auf den Flurstücken Nrn. 1115 und 1118/2 abzurechen und dafür an dieser Stelle ein Mehrfamilien-Wohngebäude mit Tiefgarage und Stellplätzen zu errichten. Soweit aus dem Lageplan ersichtlich, bleibt das bestehende Wohnhaus Nr. 61 bestehen.

Das neue Gebäude misst an der breitesten Stelle 16,75 m und die Maximallänge beträgt 23,88 m. Die gesamte Höhe misst 8,40 m. Auf der Nordost-Seite des Gebäudes befindet sich die Einfahrt für die Tiefgarage.

Das Dach der Tiefgarage wird begrünt und bildet mit der Umgebungsgestaltung eine Einheit.

Nach der Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Grundstück im Bereich der Stellplätze/Zufahrt im Bereich „HQ extrem“ (Überflutungsfläche).

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des (noch nicht in Kraft getretenen) Bebauungsplans „Obere Au, 2. Änderung“. Unter Berücksichtigung der darin geltenden Vorschriften, befindet sich das Bauvorhaben innerhalb des Baufensters und entspricht den Festsetzungen.

Die Stellplätze auf der nordöstlichen Grundstücksgrenze fallen geringfügig in den Bereich der nicht überbaubaren Fläche. Nach Ziffer 1.6 der Festsetzungen, sind offene Stellplätze in der nichtüberbaubaren Fläche zugelassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Nach § 33 BauGB (Baugesetzbuch), Ziffer 1 Abs. 2 ist das Vorhaben zulässig. Hiernach sind Vorhaben zulässig, wenn das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht.

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.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:
Anlage 1, Lageplan
Anlage 2, Ansichten Nord und Ost
Anlage 3, Ansichten Süd und West
Anlage 4, Schnitt