

Sitzungsvorlage Nr. 1949/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	28.11.2019	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	03.12.2019	öffentlich

Neubau Einfamilienwohnhaus mit Schwimmbad, Gartenhaus und 2 Stellplätzen, Schweizer Gasse 7 in Asperglen

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Schwimmbad, Gartenhaus sowie 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Schweizer Gasse 7 in Asperglen wird hergestellt.
2. Wegen den noch erforderlichen Kanal- und Wasseranschlüssen ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, im südlichen Bereich des Grundstücks Schweizer Gasse 7, Flst. Nr. 2 in Asperglen ein Einfamilienwohnhaus mit Schwimmbad und Gartenhaus zu errichten. Des Weiteren ist die Anlegung von 2 Stellplätzen vorgesehen.

Das Haus ist 15 m lang und 8 m breit. Es hat eine Firsthöhe von 7,39 m und eine Traufhöhe von 5,521 m. Es erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25 Grad. Der Dachvorsprung beträgt 0,60 m. Im Obergeschoss des Gebäudes befindet sich auf der Südseite ein 14,60 m² großer Balkon. Im Erdgeschoss schließt sich auf der Westseite des Gebäudes ein 76,32 m² großer Terrassenbereich mit Schwimmbad an. Die Überdachung ist ca. 2,40 m hoch. Das Schwimmbad hat eine Größe ca. 8 m x 4 m. Im Anschluss an den überdachten Terrassen-/Poolbereich ist noch ein 8,20 m langes und 4 m breites Garten-/Gästehaus vorgesehen. Das Gartenhaus hat eine Firsthöhe von 4,37 m sowie eine Traufhöhe von 3,435 m. Es erhält ebenfalls ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25 Grad. Daran anschließend befindet sich noch ein 3,22 m² großes Technikgebäude für das Schwimmbad.

Ein Stellplatz mit einer Größe von 2,80 m x 6 m ist an der südwestlichen Grundstücksgrenze geplant. Der zweite Stellplatz ist im nordöstlichen Bereich des Gebäudes mit einer Größe von 3 m x 6 m vorgesehen.

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, insbesondere auch mit Blick auf die Gebäudehöhe, in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Für das Bauvorhaben sind weitere Kanal- und Wasseranschlüsse erforderlich. Eine entsprechende Mehrkostenvereinbarung ist mit der Gemeinde abzuschließen.

Anlage/n:
Lageplan, Ansichten, Schnitt, Straßenabwicklung