

Sitzungsvorlage Nr. 1986/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	21.01.2020	öffentlich

Neubau Einfamilienwohnhaus (Doppelhaushälfte) mit Carport, Mannenberger Straße 15 in Oberndorf

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde über den Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Mannenberger Straße 15, Flst. Nr. 1124/8 in Oberndorf wird hergestellt.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, auf dem Grundstück Flst. Nr. 1124/8, Mannenberger Straße 15 in Oberndorf ein Einfamilienhaus mit Carport zu errichten. Beim geplanten Wohngebäude handelt es sich um eine Doppelhaushälfte mit einer Größe von 11,22 m x 6,97 m. Es erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40 Grad. Die Firsthöhe beträgt 8,875 m und die Traufhöhe 4,16 m. Im nordwestlichen Bereich ist eine Terrasse geplant. Auf der nordöstlichen Seite des Gebäudes ist ein Carport geplant. Vor dem Carport befindet sich zur Straßenfläche hin noch ein Stellplatz. Auf der Nordwestseite ist ein ca. 2,80 m breiter Zwerchgiebel vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Daukern, 1. Änderung aus dem Jahr 2017. Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 1,50 m überschritten werden. Mit Terrassen dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschritten werden. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür vorgesehenen Flächen (Ga) zulässig. Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist im Bebauungsplan durch Festsetzung der maximalen Traufhöhe (TH) und der Festsetzung einer Firsthöhe (FH), jeweils in Metern über Normalnull, nach oben begrenzt. Unterschreitungen sind zulässig. Die Traufhöhe ist auf mindestens zwei Drittel der Gebäudelänge einzuhalten.

Mit dem geplanten Zwerchgiebel auf der Nordwestseite werden die geforderten zwei Drittel der Gesamtlänge bezüglich der Traufhöhe nicht eingehalten. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen den geplanten Zwerchgiebel auf der Nordwestseite bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass im Bereich des Bebauungsplanes „Daukern, 1. Änderung“ bereits schon das Einvernehmen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Unterschreitung der geforderten Mindestlänge der Traufhöhe erteilt wurde.

Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 3 Ansichten