

Sitzungsvorlage Nr. 1998/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	05.02.2020	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	11.02.2020	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Carport, Flst. Nrn. 58 und 59, Oberer Weiler 18, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Carport, auf den Flst. Nrn. 58 und 59, Oberer Weiler 18, 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

Das bestehende Wohnhaus mit Scheune auf dem Flurstück Nr. 58 wird abgerissen. Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport.

Das Wohnhaus hat eine Länge von 9,63 m + 4,89 m (Gesamtlänge = 14,52 m) und eine Breite von 2,74 m + 9,82 m (Gesamtbreite = 12,56 m). Unter Berücksichtigung der Rücksprünge, ergibt sich im Erdgeschoss eine Gesamtwohnfläche von 113,52 m².

Die Traufhöhe beträgt 4,885 m ab EFH. Die Dachneigung von 30° ergibt eine Firsthöhe von +7,372 ab EFH.

Die Garage, mit den Grundmaßen 2,96 m x 6,00 m wird süd-östlich auf dem Grundstück als Grenzbau errichtet. Die Grenzwandfläche beträgt 19,93 m² und ist somit nach § 6 LBO zulässig.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Hiernach sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der bau-

lichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Stellungnahme der Verwaltung

Ausweislich der Ansicht Ost ist das neue Gebäude deutlich niedriger als das Bestandsgebäude und damit auch deutlich niedriger als das Nachbargebäude Oberer Weiler 29.

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.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansichten Nord, Ost, Süd, West

Anlage 3, Schnitt A-A