

## Sitzungsvorlage Nr. 2135/2020



|                            |                                         |               |               |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Federführendes Amt:</b> | Bauamt                                  |               |               |
| <b>Behandlung</b>          | <b>Gremium</b>                          | <b>Termin</b> | <b>Status</b> |
| Entscheidung               | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 03.11.2020    | öffentlich    |

### **Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Im Hau, Flst. Nr. 240 in Mannenberg**

#### **Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 240 in Mannenberg wird in Aussicht gestellt.
2. Die Kosten für die Anbindung an die Kallenberger Straße sind von der Bauherrschaft zu tragen. Ob und inwieweit für die Durchführung des Bauvorhabens gemeindeeigene Fläche zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück in Anspruch genommen werden muss, ist seitens der Bauherrschaft noch darzustellen.
3. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein entsprechendes Entwässerungsgesuch einzureichen.

#### **Sachverhalt**

Angefragt wurde, ob auf dem Grundstück Flst. Nr. 240, Im Hau in Mannenberg ein Wohnhaus errichtet werden kann.

Der Bauherr beabsichtigt zur Erstellung eines Einfamilienhauses mit Garage eine Teilfläche des Flst. Nr. 240 (westlicher Bereich) zu erwerben. Eine entsprechende Teilung des Grundstücks soll dann erfolgen. Geplant ist die Errichtung eines ca. 10 m x 10 m großen, 1,5 geschossigen Wohngebäudes mit Satteldach. Die Zufahrt soll vom Flurstück Nr. 239 (Kallenberger Straße) erfolgen. Anschlüsse für Abwasser und Frischwasser sind über das Flurstück 239/3 zur Straße „Im Hau“ geplant.

Nach § 57 der Landesbauordnung kann vor Einreichen des Bauantrags auf schriftlichen Antrag des Bauherrn ein schriftlicher Bescheid zu einzelnen Fragen des Vorhabens erteilt werden (Bauvorbescheid).

Der Bauherr möchte wissen, ob eine Bebauung, wie oben und im beigefügten Lageplan dargestellt, auf dem Flurstück Nr. 240 in Mannenberg realisiert werden kann.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Abrundungs- und Abgrenzungssatzung Mannenberg. Für einen Teilbereich an der nördlichen Grundstücksgrenze weist die Abrundungs- und Abgrenzungssatzung eine unüberbaubare Fläche aus. Im übrigen Bereich des Flurstücks ist eine Bebauung möglich. Für die Zufahrt würde unüberbaubare Grundstücksfläche in Anspruch genommen. Eine Befreiung von den Festsetzungen ist erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben kann aus Sicht der Verwaltung in Aussicht gestellt werden. Die Inanspruchnahme von unüberbaubarer Grundstücksfläche wird für vertretbar gehalten. Auch die Zufahrt über die Kallenberger Straße ist vorstellbar. Die Kosten für die Anbindung an die Kallenberger Straße sind von der Bauherrschaft zu tragen. Ob und inwieweit für die Durchführung des Bauvorhabens gemeindeeigene Fläche zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück in Anspruch genommen werden muss, ist seitens der Bauherrschaft noch darzustellen.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein entsprechendes Entwässerungsgesuch einzureichen.

Anlage/n:  
Lageplan