

Sitzungsvorlage Nr. 2162/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	03.11.2020	öffentlich

Errichtung Einfamilienhaus mit Garage, Rudersberger Straße 11 in Oberndorf

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Rudersberger Straße 11, Flst. Nr. 47 in Oberndorf wird hergestellt.
2. Zur Beurteilung der Erschließung sind zusätzliche Unterlagen einzureichen.

Sachverhalt

Das Grundstück Rudersberger Straße 11 in Oberndorf ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut. Geplant ist nun die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses mit Garage im südwestlichen Bereich des Flurstücks.

Das Wohngebäude hat eine Größe von 11,10 m x 10,20 m. Es erhält ein Zeltdach mit einer Dachneigung von 22 Grad. Die Firsthöhe beträgt 8,27 m und die Traufhöhe 6,21 m. Auf der südöstlichen Seite ist eine Terrasse geplant sowie im Dachgeschoss ein Balkon. Die Garage ist auf der nordwestlichen Seite des Wohngebäudes vorgesehen und hat eine Größe von 7,00 m x 2,96 m und ist 2,36 m hoch.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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 geplante Einfamilienhaus mit Garage fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein, insbesondere auch mit Blick auf die Höhe der Nachbargebäude. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind weitere Unterlagen einzureichen. Der öffentliche Kanal befindet sich auf einem Privatgrundstück. Der Hausanschluss an den öffentlichen Kanal ist daher über eine Baulast zu sichern. Der Wasserhausanschluss wird vom Hydranten WOB029 über die Zufahrt an das geplante Gebäude angeschlossen.

Anlage/n:
Lageplan
Schnitt
Ansicht Nord
Ansicht Ost
Ansicht Süd
Ansicht West