

Sitzungsvorlage Nr. 2372/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	27.07.2021	öffentlich

Errichtung Einfamilienhaus mit Garage, Waldensteiner Straße 23 in Zumhof

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Abbruch des bisherigen Wohngebäudes mit Scheuer und Schuppen sowie dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Waldensteiner Straße 23 in Zumhof wird erteilt.
2. Das Niederschlagswasser ist entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation ist nicht zulässig. Eine Entwässerungsplanung mit Darstellung der Oberflächenentwässerung ist noch nachzureichen.

Sachverhalt

Geplant ist, das bestehende Wohnhaus Waldensteiner Straße 23 (Flst. Nr. 13 und 13/1) einschließlich Scheuer und Schuppen abzubrechen und ein Einfamilienwohnhaus mit Garage zu errichten. Der bestehende Geräteraum sowie der sich daran anschließende Carport im östlichen Bereich des Flst. Nr. 13 bleiben bestehen.

Das neue Wohngebäude ist mit einer Größe von 13,47 m bzw. 10,75 m x 10,69 m geplant. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40 Grad. Die Firsthöhe beträgt 8,69 m. Auf der Süd-Ost und der Nord-West-Seite ist jeweils eine 7 m lange Dachgaube vorgesehen. Der Eingangsbereich auf der Süd-Ost-Seite erhält ein 2 m langes Vordach. Im nordwestlichen ist im Erdgeschoss eine Terrasse vorgesehen. Entlang der südwestlichen

Grundstücksgrenze ist eine Garage mit anschließendem Holzlagerraum geplant mit einer Gesamtlänge von 9,00 m und einer Breite von 4,32 m bzw. 3,34 m. Die Garage erhält ein Flachdach.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung). Danach ist 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 geplante Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass sich die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, der bisherigen Bebauung weitestgehend anpasst.

Das Niederschlagswasser ist entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation ist nicht zulässig. Eine Entwässerungsplanung mit Darstellung der Oberflächenentwässerung ist noch nachzureichen.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Abbruchplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten