

Sitzungsvorlage Nr. 2403/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	09.09.2021	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	14.09.2021	öffentlich

Errichtung Wohnhaus mit Carport und Maschinenhalle, Berglenstraße 7, Necklinsberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Wohnhauses mit Carport und einer Maschinenhalle wird hergestellt.
2. Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind noch weitere Unterlagen nachzureichen.
3. Das Einvernehmen der Gemeinde für die erforderliche Befreiung von der Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Trinkwasserfassung „Riegelshaldenquelle“ sowie die Quelle im „Hägele“ aufgrund der Lage in Zone II des Wasserschutzgebietes wird hergestellt, sofern die Merkblätter „Bauen im Wasserschutzgebiet“ des Landratsamtes beachtet werden.

Sachverhalt

Geplant ist, die auf den Flurstücken 29 und 29/1. Berglenstraße 7 in Necklinsberg bestehenden Schuppen sowie das Wohnhaus mit Garage abzurechen. Der Schuppen im südlichen Bereich des Flurstücks Nr. 29 bleibt bestehen.

Im Bereich des bisherigen Wohnhauses und der Schuppen wird ein neues Wohnhaus mit Carport errichtet. Im nördlichen Bereich des Flst. Nr. 29 ist eine Maschinenhalle mit Garage geplant.

Das Wohnhaus hat eine Größe von 10,00 m x 8,50 m. Es erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 38 Grad. Die Firsthöhe beträgt 9,61 m. Im westlichen Bereich ist eine ca. 7,77 m x 2,70 m große Terrasse vorgesehen. Der Carport im südlichen Bereich des Wohngebäudes ist 6,00 m x 3,00 m und erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 15 Grad.

Die Maschinenhalle hat eine Gesamtlänge von 19,50 m. Die Grundfläche beträgt 197,55 m². Im nördlichen Bereich der Maschinenhalle ist eine 32,04 m² große Garage geplant. Im westlichen Bereich der Halle ist eine Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzelbunker vorgesehen. Beim Hauptdach der Maschinenhalle handelt es sich um ein Satteldach mit einer Dachneigung von 12 Grad. Die Firsthöhe beträgt 7,62 m.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Necklinsberg. Das Bauvorhaben ist nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung) zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind noch weitere Unterlagen nachzureichen.

Aufgrund der Lage in Zone II des Wasserschutzgebietes bedarf es einer Befreiung der Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Trinkwasserfassung „Riegelshaldenquelle“ sowie die Quelle im „Hägele“. Bei Beachtung der Merkblätter „Bauen im Wasserschutzgebiet“

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Abbruchplan, 2 Schnitt, 8 Ansichten