

Sitzungsvorlage Nr. 0415/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.07.2013	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Gartenhaus, Oberndorfer Straße 1 in Mannenberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Einfamilienhaus mit Garage wird erteilt. Für das Gartenhaus ist eine naturschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Sachverhalt

Vorgesehen ist, auf dem Grundstück Oberndorfer Straße 1 ein Einfamilienhaus mit Garage und Gartenhaus zu erstellen. Das Wohnhaus ist 9,62 m lang und 9,10 m breit und hat einen umlaufenden Dachvorsprung von 0,30 m. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40 Grad. Die Firsthöhe beträgt 8,295 m und die Traufhöhe 4,26 m. Die 7 m lange und 3,22 m breite Flachdachgarage ist auf der Nordostseite des Grundstücks entlang der Oberndorfer Straße vorgesehen und wird begrünt. Das Gartenhaus im Süden des Grundstücks hat eine Baukubatur von 18,14 m³.

Das Grundstück liegt im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald und entlang der Oberndorfer Straße innerhalb der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Mannenberg. Die baurechtliche Beurteilung für das Wohnhaus und die Garage richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung). Das Gartenhaus ist baurechtlich verfahrensfrei zulässig; aufgrund der Lage im Naturpark ist jedoch eine naturschutzrechtliche Erlaubnis vom Landratsamt erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Wohnhaus mit Garage fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert. Die Entwässerung erfolgt entsprechend den Vorgaben der Gemeinde.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 2 Ansichten