

Sitzungsvorlage Nr. 0421/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	17.07.2013	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.07.2013	öffentlich

Neubau Doppelhaushälfte mit Doppelgarage, Lindentaler Straße 14/1 in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Lindentaler Straße 14/1 wird hergestellt.
2. Wegen dem noch erforderlichen Kanal- und Wasseranschluss ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 9. Oktober 2012 das Einvernehmen der Gemeinde zu der Bauvoranfrage Einfamilienhaus/Doppelhaus auf den Flurstücken 136 und 137, Lindentaler Straße 14, hergestellt.

Inzwischen liegen zwei Bauanträge für ein Doppelhaus vor (Lindentaler Straße 14/1 und 14/2). Die Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Lindentaler Straße 14/1 (Flurstück 137/3) ist 10,72 m lang und 6,37 m breit und erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40 Grad. Die Traufhöhe wird mit 4,365 m und die Firsthöhe mit 8,865 m angegeben. Auf der Nordseite des Wohnhauses ist eine 16,65 m² große überdachte Terrasse vorgesehen. An der östlichen Grundstücksgrenze ist eine Doppelgarage mit Flachdach ausgewiesen.

Für den dortigen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach muss sich ein Vorhaben in die nähere Umgebung einfügen. Des Weiteren muss die Erschließung gesichert sein.

Stellungnahme der Verwaltung

Das geplante Wohnhaus fügt sich städtebaulich ein. In dem Grundstück Lindentaler Straße 14 ist ein Kanal- und Wasseranschluss vorhanden. Für die beiden Doppelhaushälften Lindentaler Straße 14/1 und Lindentaler Straße 14/2 ist ein weiterer Kanal- und Wasseranschluss erforderlich. Eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde muss abgeschlossen werden. Die im Bauplan eingezeichnete Entwässerung entspricht den Vorgaben der Gemeinde. Die wegmäßige Erschließung erfolgt von der Lindentaler Straße aus über einen Privatweg (Flurstück 137/1).

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 2 Ansichten, 1 Höhenabwicklung