

Sitzungsvorlage Nr. 2478/2021

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|---------------|
| Federführendes Amt: | Bauamt | | |
| Behandlung | Gremium | Termin | Status |
| Anhörung | Ortschaftsrat Asperglen | 09.12.2021 | öffentlich |
| Entscheidung | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 14.12.2021 | öffentlich |

Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Schönblick 16 in Necklinsberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flst. Nr. 1151, Schönblick 16 in Necklinsberg wird hergestellt.
2. Für die erforderlichen Kanal- und Wasseranschlüsse ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.
3. Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem nahliegenden offenen Gewässer zuzuleiten soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, auf dem Flst. Nr. 1151, Schönblick 16 in Necklinsberg ein Einfamilienhaus mit Carport zu errichten. Das Wohngebäude ist mit einer Grundfläche von 10,80 m x 10,20 m geplant. Die Traufhöhe beträgt 5,25 m und die Firshöhe 8,82 m. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30 Grad. Der Carport ist auf der Ostseite des vorgesehen inklusive Überdachung der Eingangsbereiche auf der Nord- und Ostseite. Der Carport

erhält ein Flachdach mit einer Höhe von 2,70 m. Terrassen im Keller- und Erdgeschoss sind mit einer Größe von 6,82 m bzw. 7,11 m x 3,00 m auf der Südseite vorgesehen.

Der nördliche Teil des Flurstücks Nr. 1151/0 befindet sich innerhalb Abrundungssatzung Necklinsberg. Die Abrundungssatzung setzt die Abgrenzung Innenbereich sowie unüberbaubare Flächen fest. Im Übrigen richtet sich die baurechtliche Beurteilung für das Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung). Der südliche Bereich des Flurstücks Nr. 1151/0 befindet sich im Außenbereich.

Das Wohngebäude einschließlich Carport ist innerhalb der Abrundungssatzung geplant. Mit den Terrassen wird die Grenze der Abrundungssatzung überschritten und damit Außenbereichsfläche in Anspruch genommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schaffung von Wohnraum im Innenbereich ist grundsätzlich zu begrüßen. Das Bauvorhaben auf dem Flst. Nr. 1151/0 fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Neben dem geplanten Wohngebäude auf dem Flst. Nr. 1151/0 ist auch auf dem Flst. Nr. 1152/0 der Neubau eines Wohngebäudes mit Garage/Carport vorgesehen (siehe Vorlage 2479/2021). Die beiden Wohngebäude wurden aufgrund der bereits vorhandenen Bestandsgebäude auf den Flurstücken Nr. 1153/0 (Schönblick 12), 1151/0 und 1152/0 sowie der gemeinsamen Zufahrt zu den Gebäuden im südlichsten Bereich innerhalb der Abrundungssatzung geplant. Die Wohngebäude schließen mit der Grenze der Abrundungssatzung ab. Mit den Terrassen wird die Grenze jedoch überschritten und Außenbereichsfläche in Anspruch genommen. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben auch mit der untergeordneten Überschreitung der Abrundungssatzung mit den Terrassen zugestimmt werden. Weitere Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Für das Vorhaben sind weitere Kanal- und Wasseranschlüsse erforderlich. Mit der Gemeinde ist eine entsprechende Mehrkostenvereinbarung abzuschließen.

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem nahliegenden offenen Gewässer zuzuleiten, soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist.

Anlage/n:

Lageplan, zeichnerischer Teil

Ansichten, Schnitt