

Sitzungsvorlage Nr. 2479/2021

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

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage/Carport und Einliegerwohnung,
Schönblick 14 in Necklinsberg**

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage/Carport und Einliegerwohnung auf dem Flst. Nr. 1152, Schönblick 14 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. 1152, Schönblick 14 in Necklinsberg ein Einfamilienhaus mit Garage, Carport und Einliegerwohnung zu errichten. Das Wohngebäude ist mit einer Grundfläche von 10,51 m x 11,87 m geplant. Die Traufhöhe beträgt 5,16 m und die Firsthöhe 8,93 m. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30 Grad. Carport und Garage sind an der westlichen Grundstücksgrenze geplant mit einer Gesamtgröße von 9 m x 6 m und einer Firsthöhe von 3,72 m. Garage und Carport erhalten ein Satteldach mit einer Dach-

neigung von 17 Grad. Für die Errichtung der Garage ist ein Teilabbruch des bestehenden Schuppens geplant. Auf der Südseite ist im Erdgeschoss eine 7,00 m x 3,00 m große Terrasse geplant sowie im Dachgeschoss ein ca. 10 m x 1,50 m großer Balkon. Die Einliegerwohnung ist im Kellergeschoss vorgesehen. Der Zugang befindet sich auf der Nordseite.

Der nördliche Teil des Flurstücks Nr. 1152/0 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. 1152/0 befindet sich im Außenbereich.

Das Wohngebäude einschließlich Garage und Carport sind innerhalb der Abrundungssatzung geplant. Mit der Terrasse und Balkon wird die 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. 1152/0 fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Neben dem geplanten Wohngebäude auf dem Flst. Nr. 1152/0 ist auch auf dem Flst. Nr. 1151/0 der Neubau eines Wohngebäudes mit Carport vorgesehen (siehe Vorlage 2478/2021). Die beiden Wohngebäude wurden aufgrund der 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 dennoch auch mit der Überschreitung der Abrundungssatzung mit der Terrasse und Balkon 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
Schnitt, Ansichten