

Sitzungsvorlage Nr. 2546/2022

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|---------------|
| Federführendes Amt: | Bauamt | | |
| Behandlung | Gremium | Termin | Status |
| Entscheidung | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 12.04.2022 | öffentlich |

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Im Hau, Flst. Nr. 240 in Mannenberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flurstück 240/3 in Mannenberg wird hergestellt.
2. Die Kosten für die Anbindung an die Kallenberger Straße sind von der Bauherrschaft zu tragen (Zufahrt/ Zuwegung).
3. Für die Verdolung des bestehenden Wassergrabens ist eine wasserrechtliche Genehmigung durch das Landratsamt Rems-Murr-Kreis erforderlich. Die Verdolung des Wassergrabens ist dauerhaft von der Bauherrschaft zu unterhalten.
4. Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung ist noch ein entsprechendes Entwässerungsgesuch einzureichen.

Sachverhalt

Im Rahmen einer Bauvoranfrage hat sich der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt in seiner Sitzung vom 03.11.2020 mit der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer

Teilfläche des Flurstücks 240 in Mannenberg befasst und das Einvernehmen in Aussicht gestellt (siehe Vorlage Nr. 2135/2020). Seitens des Baurechtsamtes des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wurde am 20.01.2021 ein positiver Bauvorbescheid erteilt.

Das Flurstück Nr. 240 wurde zwischenzeitlich geteilt. Auf dem neu entstandenen Flurstück Nr. 240/3 soll nun das Einfamilienwohnhaus mit Carport errichtet werden. Ein entsprechender Bauantrag wurde eingereicht. Das Einfamilienwohnhaus hat eine Grundfläche von 9,23 m x 8,73 m. Es erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 37 Grad. Die Firsthöhe beträgt 6,55 m. Auf der Westseite ist ein Carport inklusive Fahrradunterstand mit einer Gesamtlänge von 9,93 m und einer Breite von 4,00 m / 3,20 m vorgesehen. Im Erdgeschoss ist auf der Westseite eine 6,00 m x 3,00 m große Terrasse geplant. Die Zufahrt ist über die Kallenberger Straße (Flst. Nr. 293/3) vorgesehen, wofür öffentliche Grundstücksfläche in Anspruch genommen werden muss, an deren nördlicher Seite ein Entwässerungsgraben verläuft. Dieser Graben soll an zwei Stellen überbaut werden, um das Gebäude zugänglich zu machen

In westlicher Richtung: ca. 4,80 m breite Zufahrt zum Carport
In östlicher Richtung: ca. 1,10 m breiter Fußweg

Um die Entwässerung des Grabens zu gewährleisten, wird über die Zufahrts- bzw. Zugangslänge ein Betonrohr d = 30 cm verlegt, das so überbaut wird, dass es befahren bzw. begangen werden kann.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Abrundungs- und Abgrenzungssatzung Mannenberg. Für einen Teilbereich an der nördlichen Grundstücksgrenze weist die Abrundungs- und Abgrenzungssatzung eine unüberbaubare Fläche aus. Für die Zufahrt würde unüberbaubare Grundstücksfläche in Anspruch genommen. Eine Befreiung von den Festsetzungen ist erforderlich.

Im übrigen Bereich des Flurstücks ist eine Bebauung möglich. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben kann aus Sicht der Verwaltung hergestellt werden. Die Inanspruchnahme von unüberbaubarer Grundstücksfläche ist vertretbar. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung ein, insbesondere auch mit Blick auf die Höhe der Nachbargebäude.

Die Inanspruchnahme von Gemeindefläche bezüglich der Anbindung über die Kallenberger Straße ist noch entsprechend zu regeln. Die Kosten für die Anbindung an die Kallenberger Straße sind von der Bauherrschaft zu tragen.

Für die Verdolung des Wassergrabens ist eine wasserrechtliche Genehmigung durch das Landratsamt Rems-Murr-Kreis erforderlich. Die Verdolung ist dauerhaft von der Bauherrschaft zu unterhalten.

Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung ist noch ein entsprechendes Entwässerungsgesuch einzureichen.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten, 1 Straßenabwicklung