

Sitzungsvorlage Nr. 2642/2022

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	08.11.2022	öffentlich

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Amselweg 28, Oberndorf

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Abbruch des bestehenden Wohngebäudes sowie für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Amselweg 28 in Oberndorf wird hergestellt.
2. Zur abschließenden Beurteilung der Entwässerung sind noch weitere Unterlagen (abwassertechnische Berechnung nach DIN 1986-100) einzureichen. Der Ablauf über die Regenwasserzisterne ist auf max. 15 Liter pro Sekunde und Hektar zu begrenzen.
3. Die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen beim Neubau von Wohngebäuden ist entsprechend den Regelungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG BW) sowie der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO umzusetzen.

Sachverhalt

Das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Amselweg 28 in Oberndorf soll abgerissen und ein neues Einfamilienhaus mit Garage und Carport errichtet werden.

Das Wohngebäude hat eine Größe von 10,28 m x 8,46 m. Es erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30 Grad. Die Firsthöhe beträgt 7,51 m. Die Wandhöhe beträgt

5,06 m. Auf der Südseite ist eine ca. 8,00 m x 4,00 m große Terrasse geplant. An der nordöstlichen Grundstücksgrenze ist eine 5,99 m lange und 2,98 m breite Garage mit einer Höhe von 2,99 m sowie im Anschluss daran ein 5,99 m x 3,00 m großer und 3,00 m hoher Carport vorgesehen.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Das geplante Einfamilienhaus mit Garage und Carport fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Zur abschließenden Beurteilung der Entwässerung sind noch weitere Unterlagen (abwassertechnische Berechnung nach DIN 1986-100) einzureichen. Der Ablauf über die Regenwasserzisterne ist auf max. 15 Liter pro Sekunde und Hektar zu begrenzen. Der öffentliche Kanal befindet sich auf einem Privatgrundstück. Der Hausanschluss an den öffentlichen Kanal ist daher über eine Baulast zu sichern.

Für die Zufahrtsfläche ist ebenfalls eine entsprechende Baulast erforderlich.

Seit 1. Mai 2022 besteht beim Neubau von Wohngebäuden die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen. Beim geplanten Vorhaben sind daher die Regelungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG BW) sowie der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO des Umweltministeriums umzusetzen. Auf der Südseite ist beim geplanten Wohnhaus eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Die Prüfung auf Plausibilität erfolgt durch die Baurechtsbehörde (Nachweis der Pflichterfüllung).

Anlage/n:

Lageplan, 2 Schnitt, 4 Ansichten