

Sitzungsvorlage Nr. 2687/2022

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	11.01.2023	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	17.01.2023	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus, Schorndorfer Straße 45, Flst.Nr. 1195/2, in Steinenberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau Einfamilienhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 1195/2 wird hergestellt.

Sachverhalt

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 1195/2, Schorndorfer Straße 45, in Steinenberg. Das neue Einfamilienhaus soll an das bestehende Gebäude angebaut werden. Das geplante Einfamilienhaus soll mit einer Länge von 9,04 m und einer Breite von 8,94 m sowie einer Traufhöhe 3,695 m gebaut werden. Die Firsthöhe ist auf 8,675 m geplant. Somit überragt das neue Einfamilienhaus die Firsthöhe des Bestandsgebäudes um 0,7 m. Die Dachneigung und die Dachfarbe sollen dem Bestandsgebäude angepasst ausgeführt werden.

Auf Grund der energetischen Sanierung des Bestandsgebäudes wird dieses an den verbleibenden 3 Außenwänden mit einer 20 cm dicken Wärmedämmung eingekleidet.

Das Grundstück Schorndorfer Straße 45 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Steinenberg“. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt.

Um bündig an die energetisch Sanierte Außenwand des Bestandsgebäudes anzubauen, müsste das neue Gebäude im süd-östlichen Bereich 20 cm über das Baufenster hinaus ragen.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche, sowie der Farbwahl des Daches (Anpassung an das Bestandsgebäude) ist erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche und die Anpassung an die Dachfarbe des Bestandsgebäudes sind städtebaulich vertretbar und können deshalb zugelassen werden.

Anlage/n:

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Ansichten Nordwest, Südwest

Anlage 3 - Ansichten Nordost, Südost

Anlage 4 - Schnitt 1-1

Anlage 5 - Schnitt 2-2