

Sitzungsvorlage Nr. 0295/2024



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	28.05.2024	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	04.06.2024	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus, Teichackerweg 3, Flst. Nr. 137/4, in Steinenberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen für den Neubau Einfamilienhaus, auf dem Grundstück Teichackerweg 3, Flst. Nr. 137/4, in Steinenberg wird hergestellt.

Sofern technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Teichackerweg 3, Flst. Nr. 137/4, in Steinenberg.

Nördlich auf dem Grundstück sind zwei Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag vorgesehen.

Das Wohnhaus hat eine Länge von 9,80 m (8,41 m) und eine Breite von 8,50 m. Die Traufhöhen sind mit +5,955, bzw. +5,185 m und die Firsthöhe mit +7,46 m angegeben.

Die Abmessungen verringern sich im Obergeschoss auf eine Länge von 8,045 m und eine Breite von 6,00 m. Im Obergeschoss ist südlich eine Terrasse von 9,96 m² vorgesehen.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Hiernach sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Nach § 6 LBO sind Grenzbauten (Nebenanlagen) bis 9,00 m zugelassen bzw. genehmigungsfrei.

Stellungnahme der Verwaltung

Die im Erdgeschoss entstehende Grenzbaute über 8,41 m kann wie eine Garage beurteilt werden, weil hier lediglich Technik, Speis (Lagerraum) und ein Abstellraum geplant sind.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt und die Erschließung ist gesichert.

Sofern technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansichten

Anlage 3, Schnitte