

Sitzungsvorlage Nr. 0511/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	10.12.2013	öffentlich

Abbruch baulicher Anlagen, Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage und Gartengerätehaus, Kohlwaldstraße 4 in Mannenberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage und Gartengerätehaus auf dem Grundstück Kohlwaldstraße 4 in Mannenberg wird erteilt.

Sachverhalt

Das vorhandene Wohnhaus/Scheuer mit Garage und Gartenhaus werden abgebrochen. Dafür werden entlang der Kohlwaldstraße ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und eine an das Wohnhaus angrenzende Garage gebaut. Das Wohnhaus ist 13,50 m lang und 10 m breit und erhält ein 30 Grad geneigtes Satteldach mit einem Quergiebel von ca. 22,5 Grad. Die Flachdachgarage hat eine Länge von 7 m und eine Breite von 6 m. Die Dachvorsprünge rund um das Wohnhaus und die Garage betragen bis zu 2 m. Südlich des Wohnhauses ist ein 5,20 m x 5,20 m großes Gartengerätehaus mit einem doppelten Satteldach und einem umlaufenden Dachvorsprung von 0,80 m vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald und entlang der Kohlwaldstraße innerhalb der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Mannenberg. Im Bereich des Baugrundstücks wird innerhalb der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung bebaubare und nicht überbaubare Fläche ausgewiesen. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung).

Mit dem südlichen Dachvorsprung des Gartengerätehauses wird die Baugrenze um bis zu 0,80 cm überschritten.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Wohnhaus mit Garage und Gartengerätehaus fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert. Eine Zisterne ist vorgesehen. Die Überschreitung der Baugrenze mit dem südlichen Dachvorsprung des Gartengerätehauses um bis zu 0,80 m kann zugelassen werden.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Grundriss Gartenhaus, 1 Schnitt, 2 Ansichten, 1 Straßenabwicklung