

Sitzungsvorlage Nr. 0617/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	25.06.2014	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	01.07.2014	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Tannbachstraße 14/4 in Steinenberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Tannbachstraße 14/4 wird hergestellt.

Sachverhalt

Geplant ist, auf dem Grundstück Tannbachstraße 14/4 ein Einfamilienhaus sowie eine Doppelgarage zu errichten. Das Wohngebäude erhält ein begrüntes Flachdach und ist 5,745 m hoch. Das Flachdach der Doppelgarage wird teilweise als Terrasse für die Räume im Obergeschoss genutzt. Die verbleibende Fläche wird auch begrünt.

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

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Insbesondere wird die Gebäudehöhe der Nachbargebäude unterschritten. Ein ausreichender Abstand zum Gewässer wird mit rund 8 m zur Böschungsoberkante gewahrt. Die Erschließung ist gesichert. Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten