

Sitzungsvorlage Nr. 0697/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	21.10.2014	öffentlich

Bauvoranfrage: Wohnhausneubau mit Doppelgarage, Althütter Straße 44 in Klaffenbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Althütter Straße 44 wird in dem angefragten Umfang in Aussicht gestellt, wenn sich die Firsthöhe des Gebäudes höhenmäßig in die Umgebung einfügt. Zur abschließenden Beurteilung ist hierzu im Baugenehmigungsverfahren eine Straßenabwicklung mit Darstellung der vorhandenen Bebauung auf dem Nachbargrundstück vorzulegen.
2. Wegen dem noch erforderlichen Kanal- und Wasseranschluss ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Sachverhalt

Angefragt wurde, ob auf dem Grundstück Althütter Straße 44 ein Wohnhaus mit Doppelgarage erstellt werden kann. Beim Wohnhaus ist ein versetztes Pultdach und bei der Doppelgarage ein Flachdach vorgesehen. Die eingereichten Unterlagen wurden nicht bemaßt.

Nach § 57 der Landesbauordnung kann vor Einreichen des Bauantrags auf schriftlichen Antrag des Bauherrn ein schriftlicher Bescheid zu einzelnen Fragen des Vorhabens erteilt werden (Bauvorbescheid). Der Bauvorbescheid gilt drei Jahre.

In dem Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids wurden keine Fragen gestellt. Das Landratsamt, Geschäftsbereich Baurecht, wird daher im Verfahren nur prüfen, ob das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist. Die Gemeinde wurde um eine Stellungnahme gebeten.

Die Baurechtsbehörde hat bereits im Jahr 2006 festgestellt, dass das Baugrundstück innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt. In diesem Bereich ist nach § 34 Absatz

1 des Baugesetzbuches 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

Gegen eine Bebauung des Grundstücks Althütter Straße 44 mit einem Einfamilienhaus bestehen seitens der Gemeinde keine Bedenken. Die Firsthöhe des geplanten Gebäudes muss sich allerdings an die vorhandene Bebauung anpassen. Zur abschließenden Beurteilung ist hierzu im folgenden Baugenehmigungsverfahren eine Straßenabwicklung mit Darstellung der vorhandenen Bebauung auf dem Nachbargrundstück vorzulegen. Ansonsten fügt sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

In dem Baugrundstück ist derzeit noch kein Kanal- und Wasseranschluss vorhanden. Bevor das Grundstück angeschlossen wird, ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Anlage/n:

1 Lageplan, 3 Ansichten mit Schnitt