

**Sitzungsvorlage Nr. 0731/2014**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	04.12.2014	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	09.12.2014	öffentlich

**Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohnhauses, Staufenstrasse 16/1 in Krehwinkel**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Wohnhauses, Staufenstrasse 16/1 in Krehwinkel wird in Aussicht gestellt, sofern sich die geplante Firsthöhe in die Umgebungsbebauung einfügt und mit dem Gebäude ein Mindestabstand von 1,00 m zum öffentlichen Weg Flst. Nr. 431 eingehalten wird. An den öffentlichen Weg dürfen keine weitergehenden Anforderungen bezüglich des Ausbaus gestellt werden.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Gebäude entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Zuleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen.
3. Wegen dem noch erforderlichen Kanal- und Wasseranschluss ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

**Sachverhalt**

Angefragt wurde, ob auf dem Grundstück Flst. Nr. 408 (Staufenstrasse 16/1) in Krehwinkel ein Wohnhaus errichtet werden kann. Geplant ist ein Wohnhaus mit einer Größe von 9,00 m x 14,00 m und einem Vollgeschoss mit Dachgeschoss. Geplant ist ein Satteldach, die Dachneigung orientiert sich an der Umgebungsbebauung.

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.

Der Bauherr möchte wissen, ob eine Bebauung wie im beigefügten Lageplan dargestellt, auf dem Grundstück realisiert werden kann.

Für das Baugrundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Das Grundstück kann bis auf Höhe der südlichen Außenwand des Gebäudes Egartstraße 5 noch dem Innenbereich zugeordnet werden. Die rechtliche Beurteilung richtet sich somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). In diesem Bereich ist 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.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Gegen eine Bebauung des Grundstücks Flst. Nr. 408 (Staufenstraße 16/1) mit einem Einfamilienhaus bestehen seitens der Gemeinde keine Bedenken. Die Firsthöhe des geplanten Gebäudes muss sich 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.

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über den öffentlichen Weg Flst. Nr. 431. An den Zustand des Weges dürfen keine weitergehenden Anforderungen gestellt werden. Mit dem Gebäude ist ein Mindestabstand von 1,00 m zum Weg einzuhalten.

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