

Sitzungsvorlage Nr. 0791/2015



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	10.03.2015	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Wieslaufstraße 45 in Oberndorf

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für ein Einfamilienhaus mit Garage auf dem Grundstück Wieslaufstraße 45 wird hergestellt.
2. Zur Sicherung der Erschließung ist für die Zufahrt zum Gebäude sowie für die Abwasserleitung über das Flurstück 146/2 eine Baulast einzutragen.
3. Wegen dem noch erforderlichen Kanal- und Wasseranschluss ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.
4. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Bauvorhaben entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Wieslaufstraße 45 (Flurstück 146/3) ist ein Einfamilienhaus mit Garage geplant. Das Haus hat eine Grundfläche von 8,99 m auf 8,24 m, eine Firsthöhe von 7,90 m und erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 45 Grad. Die auf der Ostseite an das Wohnhaus angrenzende Garage ist 6 m lang, 3 m breit und 3 m hoch und hat ein Flachdach.

Die Zufahrt erfolgt über das Flurstück 146/2, über das auch das Grundstück Wieslaufstraße 45/1 (Flurstück 146/4) erschlossen wird. Ein Kanal- und Wasseranschluss ist noch erforderlich.

Der nördliche Teil des Grundstücks liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bühl“, der für diesen Bereich eine Pflanzbindung für Streuobstbau ausweist. Das Bauvorhaben liegt außerhalb dieses Bereichs und ist nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen.

Nach § 34 des Baugesetzbuches 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.

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat zuletzt in öffentlicher Sitzung am 5. Oktober 2010 (Vorlage Nr. 137/2010) einer Bebauung im rückwärtigen Bereich der Wieslaufstraße 47 zugestimmt.

Stellungnahme der Verwaltung

Das geplante Einfamilienhaus mit Garage fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert, wenn die Zufahrt zu dem Gebäude Wieslaufstraße 45 und die Abwasserleitung auf dem Flurstück 146/2 durch eine Baulast gesichert sind. Wegen dem noch erforderlichen Kanal- und Wasseranschluss ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

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

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten