

Sitzungsvorlage Nr. 0860/2015



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	17.06.2015	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.06.2015	öffentlich

Abbruch bestehende Gebäude, Neubau vier Doppelhäuser mit Garagen, Römerstraße 13 - 17/1 in Steinenberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau von vier Doppelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Römerstraße 13 - 17/1 wird hergestellt.
2. Der Entwässerungsplan im Baugesuch ist zu ergänzen. Im öffentlichen Bereich ist bis zum ersten Kontrollschacht ein Kanal mit DN 200 und danach fortlaufend bis zu den einzelnen Häusern mit DN 150 einzulegen. Drainagen dürfen nicht in den Kanal eingeleitet werden.
3. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von den Gebäuden entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.
4. Wegen den noch erforderlichen Kanal- und Wasseranschlüssen ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat sich in öffentlicher Sitzung am 9. Dezember 2014 mit der Bauvoranfrage „Abbruch bestehender Gebäude und Erstellung von vier Doppelwohnhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Römerstraße 13 und 15 befasst (Vorlage Nr. 0730/2014). Inzwischen liegt das Baugesuch vor. Die Doppelhäuser mit einer Grundfläche von 9,80 m auf 12 m sind zweigeschossig mit einem dritten zurückgesetzten Staffelgeschoss, das ein leicht geneigtes Pultdach (Dachneigung 8 Grad) erhält. Die Restfläche wird als Dachterrasse genutzt. Die Garagen sind entgegen der Bauvoranfrage nicht

mehr entlang der Römerstraße sondern direkt den Häusern zugeordnet. Davor sind die erforderlichen Stellplätze ausgewiesen. Der von der Gemeinde und vom Landratsamt geforderte Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche wird mit den Garagen somit eingehalten.

Für das Baugrundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Die rechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung).

Im Bauvorbescheid vom 21. Januar 2015 hat das Landratsamt ausgeführt:

„Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich unter Beachtung der Auflagen und Hinweise bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig.

Auflagen:

- Mit den Garagen ist ein Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von den Gebäuden entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.
- Die Gebäude dürfen maximal zwei Vollgeschosse aufweisen.

Hinweis:

- Wegen der noch fehlenden Kanal- und Wasseranschlüsse ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die vier Doppelhäuser mit den Garagen fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Die Entwässerung ist entsprechend den gemeindlichen Vorgaben durchzuführen. Hierzu ist der Entwässerungsplan im Baugesuch zu ergänzen. Im öffentlichen Bereich ist bis zum ersten Kontrollschacht ein Kanal mit DN 200 und danach fortlaufend bis zu den einzelnen Häusern mit DN 150 einzulegen. Drainagen dürfen nicht in den Kanal eingeleitet werden.

Anlage/n:

1 Lageplan, 2 Ansichten