

Sitzungsvorlage Nr. 0898/2015



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	28.07.2015	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Wieslaufstraße 45/1 in Oberndorf

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für ein Einfamilienhaus mit Garage auf dem Grundstück Wieslaufstraße 45/1 wird hergestellt, sofern zur Erschließung die Zufahrt zum Gebäude sowie für die Abwasserleitung über das Flurstück 146/2 mit einer Baulast gesichert wird.
2. 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 45/1 (Flurstück 146/4) ist ein Einfamilienhaus mit Garage geplant. Das Haus hat eine Grundfläche von 11,162 m auf 9,362 m, eine Firsthöhe von 8,20 m und erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 38 Grad. Die Flachdachgarage ist 6 m auf 6 m groß.

Die Zufahrt erfolgt über das Flurstück 146/2, über das auch das Grundstück Wieslaufstraße 45 (Flurstück 146/3) erschlossen wird. Ein Kanal- und Wasseranschluss wurde eingelegt.

Der nördliche Teil des Grundstücks liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bühl“, der für diesen Bereich eine Pflanzbindung für Streuobstbau ausweist. Das Bauvorhaben liegt außerhalb von diesem Bereich 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 am 10.03.2015 (Vorlage Nr. 791/2015) das Einvernehmen für ein Einfamilienhaus mit Garage auf dem Nachbargrundstück erteilt.

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 45/1 und die Abwasserleitung auf dem Flurstück 146/2 durch eine Baulast gesichert sind. Nachdem eine Mehrkostenvereinbarung unterschrieben wurde, wurde ein Kanal- und Wasseranschluss in das Grundstück eingelegt.

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, 2 Ansichten