

Sitzungsvorlage Nr. 0936/2015



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	15.09.2015	öffentlich

Bauvoranfrage: Erstellung Einfamilienhaus mit Garage und Carport, Waldensteiner Straße 29 in Zumhof

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für das angefragte Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Waldensteiner Straße 29 wird in Aussicht gestellt.
2. Im Bauantrag sind die Garage und der Carport mit Ansichten darzustellen. Des Weiteren ist ein Entwässerungsplan vorzulegen.
3. Wegen dem Kanal- und Wasseranschluss ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Sachverhalt

Angefragt wurde, ob auf dem Grundstück Waldensteiner Straße ein Einfamilienhaus mit einer Garage und einem Carport erstellt werden kann. Das Wohnhaus ist 9,89 m lang und 9 m breit. Hinzu kommen noch auf der Northwestseite ein 3,80 m x 1,20 m großer Anbau im Erdgeschoss mit darüber liegendem Balkon. Das Satteldach des Hauses und des Zwerggiebels im Bereich des Balkons haben eine Dachneigung von 30 Grad. Nach der Straßenabwicklung hat das Haus eine Traufhöhe von 347,90 m und eine Firsthöhe von 350,50 m bei einer Erdgeschossfußbodenhöhe von 307,5 m. Die Trauf- und Firsthöhen betragen bei den Häusern

Waldensteiner Straße 27: 346,8 m und 349,2 m, Eingang 341,70 m und
Waldensteiner Straße 31: 348,7 m und 351,7 m, Eingang 344,29 m.

Die Garage und der Carport sind an der südwestlichen Grundstücksgrenze mit einer Grundfläche von 2 x 3 m Breite auf 6 m Länge angeordnet. Ansichten wurden der Anfrage nicht beigefügt. Des Weiteren wurde auch kein Entwässerungsplan vorgelegt.

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

In dem Antrag auf Bauvorbescheid 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.

Das Grundstück liegt am nordöstlichen Ortsrand von Zumhof. Ausgehend von der Umgebungsbebauung kann davon ausgegangen werden, dass das Bauvorhaben 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.

Stellungnahme der Verwaltung

Das angefragte Einfamilienhaus fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Insbesondere auch in Bezug auf die Gebäudehöhe. Eine Aussage zur Garage und zum Carport kann erst erfolgen, wenn Ansichten vorliegen. Des Weiteren ist ein Entwässerungsplan vorzulegen. Wegen dem Kanal- und Wasseranschluss ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Straßenabwicklung, 4 Ansichten