

Sitzungsvorlage Nr. 1021/2015



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	19.01.2016	öffentlich

Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage, Außenanlage, Althütter Straße 44 in Klaffenbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Althütter Straße 44 wird hergestellt. Der Errichtung der Treppenanlage als Zugang zur Einliegerwohnung auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst. Nr. 448/3 (Althütter Straße) wird nicht zugestimmt.
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

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat sich in seinen Sitzungen am 21.10.2014 (Vorlage Nr. 0697/2014) und am 10.02.2015 (Vorlage Nr. 769/2015) mit der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Althütter Straße 44 befasst.

Das Einvernehmen wurde in Aussicht gestellt, sofern die Firsthöhe des geplanten Gebäudes die Firsthöhe des Gebäudes Heuweg 5 mit einer Höhe von 373,10 üNN nicht überschreitet. Mit Datum vom 07.04.2015 wurde der Bauvorbescheid erteilt.

Für das Baugrundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch. Hiernach 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.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen eine Bebauung des Grundstücks Althütter Straße 44 mit einem Einfamilienhaus bestehen seitens der Gemeinde keine Bedenken. Die im Bauvorbescheid festgelegte Firsthöhe wird eingehalten.

Dem geplanten Zugang zur Einliegerwohnung und der damit verbundenen Treppenanlage auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst. Nr. 448/3 (Althütter Straße) kann nicht zugestimmt werden. Die Zuwegung zur Einliegerwohnung sollte ebenfalls über den Weg Flst. Nr. 478/2 erfolgen.

In dem Baugrundstück ist derzeit noch kein Kanal- und Wasseranschluss vorhanden. Mit Anschluss des Grundstückes an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Wasser/Abwasser) werden die Beiträge zur Zahlung fällig.

Der vorhandene Stromkasten der Wasserversorgung auf Gemeindegrundstück im Einfahrtbereich ist auf Kosten des Bauherrn zu versetzen oder die Zufahrt ist zu verlegen.

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