

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/500/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	27.04.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	37/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2015	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 132/16, Gemarkung Röthenbach b.St.W., hinter Alte Salzstraße 2

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Röthenbach Nr. 2, der in diesem Bereich eine Sonderfläche „Autobahnlager“ festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Errichtung eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 25 Grad statt einer Dachneigung von 30 bis 38 Grad, Errichtung eines Wohngebäudes auf einer Fläche für ein Autobahnlager

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück ein Wohngebäude mit Erd- und Dachgeschoss errichten. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich keine Geschosshöhen fest. Die Fläche ist im Bebauungsplan als Autobahnlager dargestellt, diese Nutzung wurde jedoch vor langer Zeit aufgegeben. Zwischenzeitlich wurden in diesem Bereich schon mehrere Baugenehmigungen für Wohnhäuser (u.a. Gebäude mit Erd- und Dachgeschoss und einer Dachneigung von 38 Grad, Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Walmdach mit 20 Grad Dachneigung) erteilt. Die südliche gelegene Reihenhaussiedlung weist eine zweigeschossige Bebauung mit einer Dachneigung von 40 Grad auf. Die notwendigen Befreiungen sind im Hinblick auf die umliegende Bebauung städtebaulich vertretbar. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Hochspannungsleitung ist abgebaut. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

Erschließung: Das auf der Grundstücksgrenze der FINrn. 132/16 und 132 bestehende Gebäude wird abgebrochen. Die Zufahrt soll über ein Geh- und Fahrrecht über das im Eigentum des Vaters des Antragstellers stehende Grundstück FINr. 132, Gemarkung Röthenbach b.St.W. erfolgen. Gleichmaßen kann die Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung gesichert werden. Aus Sicht der Verwaltung sollte angeregt werden, für die Erschließung eine Teilfläche aus dem Grundstück FINr. 132 herauszumessen, die im Eigentum des Bauherrn stehen sollte und über die sowohl die Zufahrt als auch die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgen sollte.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Es wird angeregt, die Zufahrtsfläche herauszumessen.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister