

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/589/2016

Referat:	Baureferat	Datum:	23.02.2016
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	16/2016
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	03.03.2016	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Sperberstraße 30

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Röthenbach Nr. 1, der in diesem Bereich einem allgemeinen Wohngebiet entspricht.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Abweichungen: Errichtung des Wohnhauses außerhalb der Baugrenzen im Süden des Grundstücks, Dachneigung ca. 45 Grad statt 28 bis 32 Grad;

Das Grundstück wurde geteilt. Im rückwärtigen Grundstücksteil soll nun ein Einfamilienhaus mit Erd- und Dachgeschoss errichtet werden. Die bestehende Garage wird teilweise abgebrochen, um eine Zufahrt zu dem neu entstandenen Grundstück zu erhalten.

Im Gebiet des Bebauungsplanes Röthenbach Nr. 1 wurden bereits mehrfach Nachverdichtungen mit vergleichbaren Gebäuden durchgeführt. Auch auf den Nachbargrundstücken Sperberstraße 28 a, 32 a und 36 a befinden sich ähnliche Einfamilienhäuser. Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar. Die erforderlichen Stellplätze können nachgewiesen werden.

Erschließung: Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage.

Die Abwasserbeseitigung ist für das Grundstück bislang durch Kanalisation im Mischsystem gesichert. Aufgrund der bisherigen Nachverdichtungen hat sich gezeigt, dass das Kanalsystem im Bereich des Bebauungsplanes R 1 wegen des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers an seine Grenzen stößt. Einer weiteren Bebauung kann in Zukunft nur zugestimmt werden, wenn die Dachflächen durch Niederschlagswasserversickerung entwässert werden. Ein Nachweis über eine Versickerfähigkeit des Bodens hat der Bauherr bzw. Grundstückseigentümer zu erbringen.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt, sofern die Dachflächenentwässerung durch Niederschlagswasserversickerung erfolgt.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister