

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/639/2016**

|                     |               |        |            |
|---------------------|---------------|--------|------------|
| Referat:            | Baureferat    | Datum: | 27.09.2016 |
| Ansprechpartner:    | Heike Polster | AZ:    | 120/2016   |
| Weitere Beteiligte: |               |        |            |

| Beratungsfolge           | Termin     |            |
|--------------------------|------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 06.10.2016 | öffentlich |

### **Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit gesamt elf Wohneinheiten und Nebengebäuden auf dem Grundstück Kugelhammerweg 1**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die umliegende Bebauung entspricht einem Mischgebiet. Das Baugrundstück liegt im in die Denkmalliste eingetragenen Ensemble Ortskern Röthenbach bei Sankt Wolfgang.

In seiner Sitzung am 07.04.2016 hat der Bau- und Umweltausschuss bereits der Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit zwei Geschossen zuzüglich Dachgeschoss mit fünf bzw. sechs Wohnungen das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Der nun vorgelegte Bauantrag sieht auch die Errichtung von zwei zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern zuzüglich Dachgeschoss mit fünf bzw. sechs Wohnungen vor, jedoch werden die Häuser anders im Grundstück angeordnet. Entlang der Feuchter Straße werden Carports bzw. Garagen errichtet, die in der Gestaltung an das dort bislang vorhandene Nebengebäude angelehnt werden. Das Vorhaben wurde mit dem Landratsamt Roth abgestimmt und fügt sich in die umliegende Bebauung ein. Die erforderlichen Stellplätze können nachgewiesen werden. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Gegenüber dem Landratsamt Roth als unterer Denkmalschutzbehörde sollte jedoch aufgrund der Lage im Ensemble eine Eindeckung der Gebäude mit Biberschwanzziegeln angeregt 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 gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Gegenüber dem Landratsamt Roth wird eine Eindeckung der Gebäude mit Biberschwanzziegeln angeregt.

#### **Finanzierung:**

entfällt

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**  
Antragsunterlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister