

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/716/2017**

Referat:	Baureferat	Datum: 26.09.2017
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	12.10.2017	öffentlich

### **Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Föhrenstraße 22**

#### **Sachverhalt:**

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

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.  
Abweichungen: Errichtung des Einfamilienwohnhauses außerhalb der Baugrenzen, Dachneigung 38 Grad statt 28 bis 32 Grad;

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich bereits mehrfach mit Anträgen zu Nachverdichtungen im Bereich des Bebauungsplanes Röthenbach Nr. 1 befasst und stand diesen generell positiv gegenüber.

Der Antragsteller möchte im hinteren Teil des Grundstücks Föhrenstraße 22 ein Einfamilienhaus mit Erd- und Dachgeschoss und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 38 Grad errichten. Vergleichbare Gebäude sind im Gebiet des Bebauungsplanes Röthenbach Nr. 1 bereits vorhanden. Die Errichtung des Gebäudes ist städtebaulich vertretbar. Die notwendigen 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 deshalb nur zugestimmt werden, wenn die Dachflächen durch Niederschlagswasserversickerung entwässert werden. Der Bauherr bzw. der Grundstückseigentümer hat einen Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erbringen.

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

**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