

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/747/2017

Referat:	Baureferat	Datum:	27.12.2017
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	114/2017
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	11.01.2018	öffentlich

Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Kugelhammerweg 2

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im in die Denkmalliste eingetragenen Ensemble „Ortskern Röthenbach bei Sankt Wolfgang“. Die umliegende Bebauung entspricht einem Dorfgebiet. Das Gebäude Kugelhammerweg 2 ist darüber hinaus auch als Einzelbaudenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Die entlang der Bauerngasse verlaufende Stützmauer stellt kein Einzelbaudenkmal dar.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.01.2016 der Sanierung des Gebäudes Kugelhammerweg 2 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Bauarbeiten sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Bauherren möchten nun eine Doppelgarage sowie einen Treppenzugang zum Grundstück errichten. Die Zufahrt soll über die Bauerngasse erfolgen.

In einem Ortstermin mit dem Landesamt für Denkmalpflege am 07.06.2017 wurde das Vorhaben bereits vorab besprochen. Aus Sicht des Landesamtes besteht mit der Errichtung einer tiefer liegenden Garage zur Schaffung von Parkmöglichkeiten Einverständnis.

Das Baugrundstück steigt aus Richtung der Bauerngasse auf ein Bodenniveau von ca. 2,70 m über dem Straßenniveau an. Die Bauherren legen eine Planung vor, die die Garage in dieses Grundstücksgefälle integriert. Das Gebäude soll anschließend mit einer Grasnarbe bedeckt und so in die Rasenfläche des Baugrundstücks eingebunden werden. Die bestehende Stützmauer wird für die Zufahrt durchbrochen.

Das Vorhaben ist baurechtlich nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Es fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die umliegende Bebauung ein. Die Vorgaben der Denkmalpflege werden beachtet, eine abschließende denkmalschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

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

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Bauantragsunterlagen

Klaus Vogel
Zweiter Bürgermeister