

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/903/2019

Referat:	Baureferat	Datum:	03.09.2019
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	81/2019, 82/2019
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	12.09.2019	öffentlich

Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück FINr. 19, Gemarkung Großschwarzenlohe (hinter Weiherstraße 5)

Sachverhalt:

Die Baufläche liegt im Innenbereich. Die umliegende Bebauung entspricht einem Dorfgebiet.

Der Bauherr beantragt die Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit Erd- und Dachgeschoss. Das Vorhaben ergänzt das unter Vorlage Nr. IV/902/2019 dargestellte Bauvorhaben (Neubau Mehrfamilienhaus Weiherstraße). Der zum benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb benötigte Mindestabstand von 30 m für eine Wohnbebauung wird eingehalten. Die geplanten Gebäude fügen sich in die umliegende Bebauung ein. Immissionsschutzrechtliche Belange werden im Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Roth geprüft.

Problematisch ist hier die Zufahrt zu den benötigten Stellplätzen. Die Stellplätze sollen im Westen innerhalb der durch den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb nicht für eine Wohnbebauung nutzbaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die Zufahrt zu den Doppelhaushälften erfolgt von der Weiherstraße zunächst über den 4 m breiten Stichweg bis zum Parkplatz des Mehrfamilienwohnhauses. Zugang und Zufahrt zu den Doppelhaushälften sollen im Anschluss über einen 3 m breiten Stichweg genommen werden.

Da insgesamt vier Stellplätze über den verlängerten Stichweg angefahren werden sollen, sollte der Stichweg auch hier die für den Zufahrtsverkehr zu Garagen und Stellplätzen erforderliche Mindestbreite von 4 m erhalten. Zudem sollte der Stauraum vor den Stellplätzen von derzeit weniger als 5 m auf 6 m vergrößert werden, um ein Wenden zu ermöglichen.

Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Aufgrund der zu engen Zufahrt sollte dem Vorhaben in der jetzt beantragten Form das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden. Das Einvernehmen sollte für den Fall in Aussicht gestellt werden, dass die Verlängerung des Zufahrtswegs eine Breite von 4 m erhält und der Stauraum vor den Stellplätzen auf 6 m vertieft wird.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der zu engen Zufahrt wird dem Vorhaben in der beantragten Form das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. Das Einvernehmen wird für den Fall in Aussicht gestellt, dass die Verlängerung des Zufahrtswegs eine Breite von 4 m erhält und der Stauraum vor den Stellplätzen auf 6 m vertieft wird.

Finanzierung:

./.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Antragsunterlagen,

Willibald Milde
Dritter Bürgermeister