

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/537/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	21.09.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	113/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	01.10.2015	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung von sechs Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Rother Straße 18

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt zum großen Teil im Innenbereich, ein Teilstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Großschwarzenlohe Nr. 2, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Das östlichste Einfamilienhaus liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und entspricht nicht dessen Festsetzungen: Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 3 m, ggf. Errichtung eines Walmdaches an Stelle eines Satteldaches;

Der Antragsteller plant die Errichtung von sechs Einfamilienhäusern mit Satteldächern. Die Zufahrt soll über einen 5 m breiten Zufahrtsweg erfolgen. Der Antragsteller fragt allerdings an, ob alternativ auch die Errichtung von Walmdächern möglich und eine Zufahrt mit einer Breite von 4 m ausreichend wäre.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 11.06.2015 einer Bauvoranfrage auf Errichtung von acht Doppelhaushälften wegen eines zu schmalen Zufahrtsweges von nur 3 m Breite und der geplanten Errichtung von Flachdächern das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

Das Vorhaben fügt sich im Innenbereich in die umliegende Bebauung ein bzw. entspricht hinsichtlich Gebäudehöhe und Dachneigung den Festsetzungen des Bebauungsplanes Großschwarzenlohe Nr. 2. Da sechs Wohngebäude erschlossen werden sollen, ist aus Sicht der Verwaltung eine Zufahrtsbreite von 5 m zu fordern. Eine Breite von 4 m scheint aufgrund einer Gesamtlänge der Zufahrt von mehr als 100 m in der Praxis nicht praktikabel. Aufgrund der beengten Grundstückssituation ist eine Schaffung von Ausweichmöglichkeiten kaum möglich. In der umliegenden Bebauung sind keine Gebäude mit Walmdächern vorhanden, so dass die Erteilung einer Befreiung städtebaulich nicht vertretbar ist.

Der Errichtung von sechs Einfamilienhäusern mit Satteldach mit einer Dachneigung von 30 Grad und einem Zufahrtsweg mit einer Breite von 5 m sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Errichtung von sechs Einfamilienhäusern mit Satteldach mit einer Dachneigung von 30 Grad und einem Zufahrtsweg mit einer Breite von 5 m wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister