

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/790/2018

Referat:	Baureferat	Datum:	05.06.2018
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	52/2018
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	14.06.2018	öffentlich

Neubau eines Einfamilienhauses mit Therapieraum und Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 31, Gemarkung Großschwarzenlohe, hinter Rother Straße 25

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die umliegende Bebauung entspricht einem Dorfgebiet.

Die Bauherren möchten die bestehende, nicht denkmalgeschützte Scheune abbrechen und an ihrer Stelle ein Einfamilienhaus mit Therapieraum und Doppelgarage errichten. Das Vorhaben ist im Dorfgebiet planungsrechtlich zulässig.

Die Bauherren möchten im Therapieraum eine klangtherapeutische Praxis einrichten. Hierbei sollen die Patienten nur auf terminliche Absprache behandelt werden.

Für das Einfamilienwohnhaus werden entsprechend der gemeindlichen Stellplatzsatzung zwei Stellplätze errichtet. Gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind zusätzlich für Räume mit erheblichem Besucherverkehr wie z.B. Arztpraxen mindestens drei Stellplätze nachzuweisen. Aufgrund des geringen Umfangs der klangtherapeutischen Praxis halten die Antragsteller hierfür die Errichtung nur eines weiteren Stellplatzes als ausreichend.

Gemäß § 7 der Stellplatzsatzung kann eine Befreiung erteilt werden, wenn die Regelungen der Stellplatzsatzung zu einer unbilligen Härte führen würden und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die klangtherapeutische Praxis ist vom Umfang her nicht mit einer üblichen Arztpraxis vergleichbar. Die Termine können abgestimmt werden, so dass keine zwei Patienten gleichzeitig in der Praxis anwesend sein müssen. Aus Sicht der Verwaltung erscheint es deshalb auch im Hinblick auf die nachbarlichen Belange vertretbar, lediglich den Nachweis eines zusätzlichen Stellplatzes zu verlangen.

Erschließung:

Die Erschließung des Baugrundstücks ist mittels Geh- und Fahrtrechten sowie Grunddienstbarkeiten für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen über die Grundstücke FINr. 26, 1/3 und 26/1 zur Rother Straße hin gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Errichtung des Einfamilienhauses mit Therapieraum und Doppelgarage wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Hinsichtlich des zu erbringenden Stellplatznachweises wird insofern das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Stellplatzsatzung erteilt, als für die klangtherapeutische Praxis nur ein Stellplatz nachgewiesen wird.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Bauantrag

Werner Langhans
Erster Bürgermeister