

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Glück		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.02.2019	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Seeleite 19, Fl.Nr. 82/5, Gmkg. Steinbach durch Martina Paulus			

Sachverhalt:

In der Sitzung am 09.04.2018 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung von Wohnhäusern mit Pultdächern auf den Grundstücken Fl.Nr. 82/4 und 82/5, Gemarkung Steinbach positiv beurteilt und entsprechende Befreiungen in Aussicht gestellt.

Stellungnahme Gemeindewerke:

Dieses Grundstück gilt als nicht erschlossen. Jedoch fanden bereits Gespräche mit dem Eigentümer statt, wie eine Erschließung möglich sein kann. Diese mündlichen Absprachen werden in einer schriftlichen Vereinbarung fixiert. Der Bauausschuss kann demnach die Zustimmung erteilen, jedoch unter dem Vorbehalt, dass die noch auszuarbeitende Vereinbarung (inklusive Kostentragungspflicht) von allen Parteien unterzeichnet wird.

Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

Die Zufahrt ist nicht gesichert, weil nach den eingereichten Planunterlagen kein unmittelbar wegemäßiger Anschluss an das öffentliche Straßennetz besteht. Alternativ wäre denkbar die Einräumung privatrechtlicher Geh-/Fahrtrechte mit dinglicher Sicherung über die Grundstücke Fl.Nr. 82 bzw. 82/4, Gemarkung Steinbach.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV 9/2019) unter folgenden Voraussetzungen zu erteilen:

- Nachweis der dinglichen Sicherung eines privatrechtlichen Geh- und Fahrtrechtes
- Vereinbarung einschließlich Kostentragungspflicht mit den Gemeindewerken

Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Steinbach-Ost Weiherweg/Seeleite“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB).

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform (zulässig: Satteldach mit 15 – 48° Dachneigung) zur Realisierung des geplanten Pult- bzw. Flachdaches mit 2° Dachneigung wird erteilt.

Die erforderlichen 5 Stellplätze werden nachgewiesen.