

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.11.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Massivgarage auf dem Grundstück Weiherweg 38, Fl.Nr. 84/2, Gmkg. Steinbach durch Tim u. Carolin Eder

Anlagen:

- BPlan
- BPlan mit Befreiungen
- Grundriss
- Lageplan
- Luftbild
- Plan Länge Nebengebäude

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Die Garage (7 x 8 m) soll mit einem Vordach (7 x 2m) über dem Eingangsbereich realisiert werden. Entsprechende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind erforderlich. Im Baugebiet wurde eine Befreiung hinsichtlich der Länge der Garage bereits erteilt.

Die erforderliche Abstandsflächenübernahme, über die gesamte Länge von 10 m, durch das östlich angrenzende Grundstück, wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens durch das Landratsamt überprüft und gefordert.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Das Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage (gdl.BV 109/2019) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 A „Steinbach Ost“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über den „Weiherweg“ erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden (Hinweis der Gemeindewerke: Das Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden). Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen. Eine Überprüfung der Abstandsflächenübernahme erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Doppelgarage mit 8 m Wandlänge und einem 2 m breiten Vordach, werden ebenfalls in Aussicht gestellt:

§ 7 Garagen und Nebengebäude

- 1. Die Wandlänge der Garagen sind auf max. 8,00 m an den Längsseiten begrenzt. Eine Nettonutzfläche von 50 m² darf nicht überschritten werden.*

