

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	03.02.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Neubau eines 2-Familienhauses auf dem Grundstück Dillenbergr. 22, Fl.Nr. 157 (Teilfläche), Gmkg. Deberndorf durch Melanie u. Willi Höfler

Anlagen:

- Ansichten
- Evtl_Ausbau Ortsstraße Weinberg_Dillenbergrstraße
- Grundriss EG
- Grundriss KG
- Grundriss OG
- Lageplan
- Luftbild
- Ortsabrundungssatzung Ausschnitt
- Ortsabrundungssatzung Deberndorf
- Schnitte

Sachverhalt:

Auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 157, Gemarkung Deberndorf soll ein Zweifamilienhaus entstehen. Es handelt sich um zwei miteinander verbundene Wohnhäuser sowie zwei Doppelgaragen. Die Zufahrt erfolgt über einen direkt angrenzenden Privatweg zur Dillenbergrstraße. Diese soll nach Aussage des Bauherrn dinglich gesichert werden.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Die Zufahrt ist nach Auffassung der örtlichen Straßenverkehrsbehörde gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Hinweis der Liegenschaftsverwaltung:

Das Bauvorhaben könnte man zum Anlass zur Beratung nehmen, ob die Ortsstraße „Weinberg“ mit einem weiterführenden Ausbau mit der Dillenbergrstraße verbunden werden soll, wie im beigefügten Luftbild dargestellt. Im zustimmenden Falle könnte man in die Grunderwerbsverhandlungen einsteigen.

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Die Entwässerung des Vorhabens ist möglich.

Stellungnahme der Dillenbergrgruppe:

Ein Anschluss an die Wasserversorgung ist möglich.

Vorschlag zum Beschluss I:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 1/2020) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Deberndorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Das geplante Baugrundstück ist in der Ortsabrundungssatzung als Mischgebiet dargestellt. Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten

Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über einen Privatweg zur Dillenbergstraße hin erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Beschluss II:

Die Ortsstraße „Weinberg“ soll mit einem weiterführenden Ausbau mit der Dillenbergstraße verbunden werden. Die Verwaltung wird beauftragt, in die Grunderwerbsverhandlungen einzusteigen.