

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>		
Bauamt	Frau Glück		
<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	07.09.2020	öffentlich	Entscheidung
<b>Betreff</b>			
Bauantrag bzw. veränderte Ausführung zum Neubau eines 6-Familienhauses mit Nebengebäude und Stellplätzen auf dem Grundstück Steinbacher Hauptstr. 6, Fl.Nr. 410, Gmkg. Steinbach			
<b>Anlagen:</b>			
20200819_Luftbild			
ALT_Ansichten			
NEU_1.OG DG Schnitt B-B Grundstück 1_500_2			
NEU_Ansichten_4			
NEU_EG Schnitt A-A_1			
NEU_GRZ GFZ_5			
NEU_Kanalplan Stellplätze Ansicht Ost West_3			

**Sachverhalt:**

In der Sitzung vom 04.11.2019 wurde bereits ein Bauantrag zur Errichtung eines 6-Familienhauses befürwortet. Das Landratsamt hat hierzu einige Änderungen gefordert.

Heute liegt nun ein komplett neuer Bauantrag für dieses Bauvorhaben vor. Die Stellplätze sind um das Haus herum angeordnet und ragen nicht mehr in den Außenbereich. Das Dach wurde tiefer gezogen und weist nun eine Dachneigung von 35° und einen Kniestock von 0,5 m auf. Im Dachgeschoß wurden außerdem Änderungen an den Fenstern bzw. Balkontüren vorgenommen. Insgesamt wirkt der Baukörper dadurch reduzierter und an die umliegende Bebauung angepasster.

**Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:**

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Auf die im Rahmen einer früheren Bauvoranfrage hingewiesene Freihaltung des Sichtdreieckes bei der Einmündung der Zufahrt des Baugrundstückes (Fl.Nr. 64/13) in die Steinbacher Hauptstraße wurde beim Bauantrag eingegangen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 79/2020) zu erteilen. Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Steinbach (Beurteilung nach § 34 BauGB). 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 die Steinbacher Hauptstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

**Hinweis der Gemeindewerke zum Trennsystem:**

Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.