

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Heller

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	14.06.2021	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zum Neubau eines EFH  
auf dem Grundstück Adlerstr. 22 (neu), Fl.Nr. 789/4, Gmkg. Steinbach

**Anlagen:**

20210511\_Luftbild  
210507\_Pläne\_Ansichten\_usw.

**Sachverhalt:**

In der Adlerstraße 22 soll ein neues Einfamilienhaus mit Pool und Doppelgarage errichtet werden. Im Obergeschoss entsteht eine Dachterrasse mit ca. 20 m<sup>2</sup>, auf der anderen Dachfläche soll eine PV Anlage mit 10° angebracht werden, die restliche Fläche soll begrünt werden. Das Gebäude wird 6,8 m hoch. Das Gebäude wird teilweise unterkellert.

An der westlichen Grundstückseite entsteht ein Nebengebäude für die Technik des Pools und einer 1,5 m hohen Mauer auf eine Länge von ca. 8,3 m.

Die benötigte Fahrradabstellanlage wird lt. telefonischer Auskunft des Planers in der Garage nachgewiesen.

Die anfallenden Abstandsflächen an der nördlichen Grundstückseite werden vom Eigentümer der Fl.Nr. 788/17 Gmkg. Steinbach übernommen.

**Stellungnahme Gemeindewerke (Wasser):**

Die Versorgung ist gesichert.

**Stellungnahme Gemeindewerke (Abwasser):**

Das Ingenieurbüro Pongratz teilt mit, dass der bestehende öffentliche Mischwassersammler in der Adlerstraße gemäß hydrodynamischer Kanalnetzrechnung des Ist-Zustandes normal ausgelastet ist bzw. das zusätzlich anfallende Wasser aufnehmen kann.

Die Einleitung der anfallenden Regen- und Schmutzwassermenge aus der geplanten Neubebauung in den Mischwasserkanal wird als hydraulisch unproblematisch gesehen.

**Stellungnahme örtl. Verkehrsbehörde:**

Die Zufahrt ist gesichert.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 57/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf errichtet werden (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 Adlerstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.