

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.02.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Aufstockung eines Einfamilienhauses mit zwei Maisonettwohnungen auf dem Grundstück Wiesenweg 5, Fl.Nr. 800/7, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

20210122_Luftbild
 Bauantrag Begleitbrief_BAU
 G01_Lageplan_BAU
 G02_Abstandsflächenplan_BAU
 G03_Grundrisse Schnitt_BAU
 G04_Ansichten_BAU
 ISO_Begründung

Sachverhalt:

Hierzu wurde eine Bauvoranfrage am 05.10.2020 im Bau- und Umweltausschuss behandelt und ein entsprechender Bauantrag grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Der bestehende Bungalow (ca. 16 x 9,5 m) soll um ein Obergeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss aufgestockt werden. Insgesamt entstehen drei Wohnungen. Das 35° geneigte Satteldach erhält auf der Südseite 2 Gauben. Die beiden Wohnungen im Obergeschoss sind über eine Außentreppe erschlossen.

An der südlichen Grundstückseite wird eine Doppelgarage mit einer Länge von 6,5 m entstehen. Die bestehende Garage mit Geräteraum wurde an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet mit einer Länge von 10 m. Die zulässige Grenzbebauung von 15 m ist somit überschritten, eine Abstandflächenübernahme liegt dem Bauantrag nicht bei. Die Abstandsflächen werden durch die genehmigende Behörde geprüft.

Gemäß der Stellplatzbedarfssatzung müssten für die drei Wohnungen (je > 100 m² - 3 Stellplätze) 9 Stellplätze nachgewiesen werden. Im eingereichten Plan werden nur 7 Stellplätze nachgewiesen.

Der Antragsteller beantragt eine Isolierte Befreiung von der Stellplatzbedarfssatzung für die fehlenden 2 Stellplätze.

Die erforderlichen 6 Fahrradstellplätze werden unter dem Treppenaufgang eingerichtet.

Stellungnahme Gemeindewerke:

Laut Stellungnahme des Ingenieurbüros ist gemäß hydrodynamischer Kanalnetzrechnung des Ist-Zustandes normal ausgelastet. Eine Anbindung des geringen zusätzlich anfallenden Schmutz- und Regenwassers aus der geplanten Erweiterung an den Mischwasserkanal ist hydraulisch unproblematisch

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 11/2021) 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 den Wiesenweg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Folgende Befreiungen von der Stellplatzbedarfssatzung werden ohne Entrichtung eines Stellplatzablösebetrages erteilt:

§ 2 Abs. 1 Satz 1 StS

Von den erforderlichen 9 Stellplätzen, werden nur 7 Stellplätze nachgewiesen.