

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/022/2015	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 22.09.2015	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Kenntnisnahme



Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Gebäudeabbruch und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück Rosensteinstraße 11/1, Flst.Nr. 71/1 in Birkenweißbuch

Die Antragstellerin beabsichtigt das Wohn- und Scheunengebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 71/1 in Birkenweißbuch abzubrechen, um dort ein neues Einfamilienwohnhaus errichten zu können. Die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude sind im Lageplan gelb dargestellt. Das neue Wohnhaus soll eine Grundfläche von ca. 11 m x 7,38 m erhalten und auf der Südwestseite analog zum Bestand wieder an das Gebäude Rosensteinstraße 13 angebaut werden. Die Traufhöhe des Neubaus beträgt, gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), 6,46 m. Die Firsthöhe ist in den vorliegenden Unterlagen mit 10,31 m ab EFH angegeben. Das Dach des Gebäudes wird als Satteldach mit Ziegeleindeckung und einer Neigung von 35° ausgeführt. Die Parkierung ist auf zwei Stellplätzen und in einer Garage geplant, die auf der südwestlichen Seite an das geplante Wohnhaus angebaut werden soll. Das Flachdach wird künftig als Balkon genutzt.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es gehört jedoch dem nicht überplanten Innenbereich von Birkenweißbuch an. Das Bauvorhaben ist vor diesem Hintergrund nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Verwaltung hat gegen die Errichtung des Gebäudes keine städtebaulichen Bedenken, da sich der Baukörper gemäß der vorliegenden Abwicklung sowohl von seinen Höhenausmaßen, als auch von seiner Baumasse, in die vorhandene Bebauung einfügen wird.

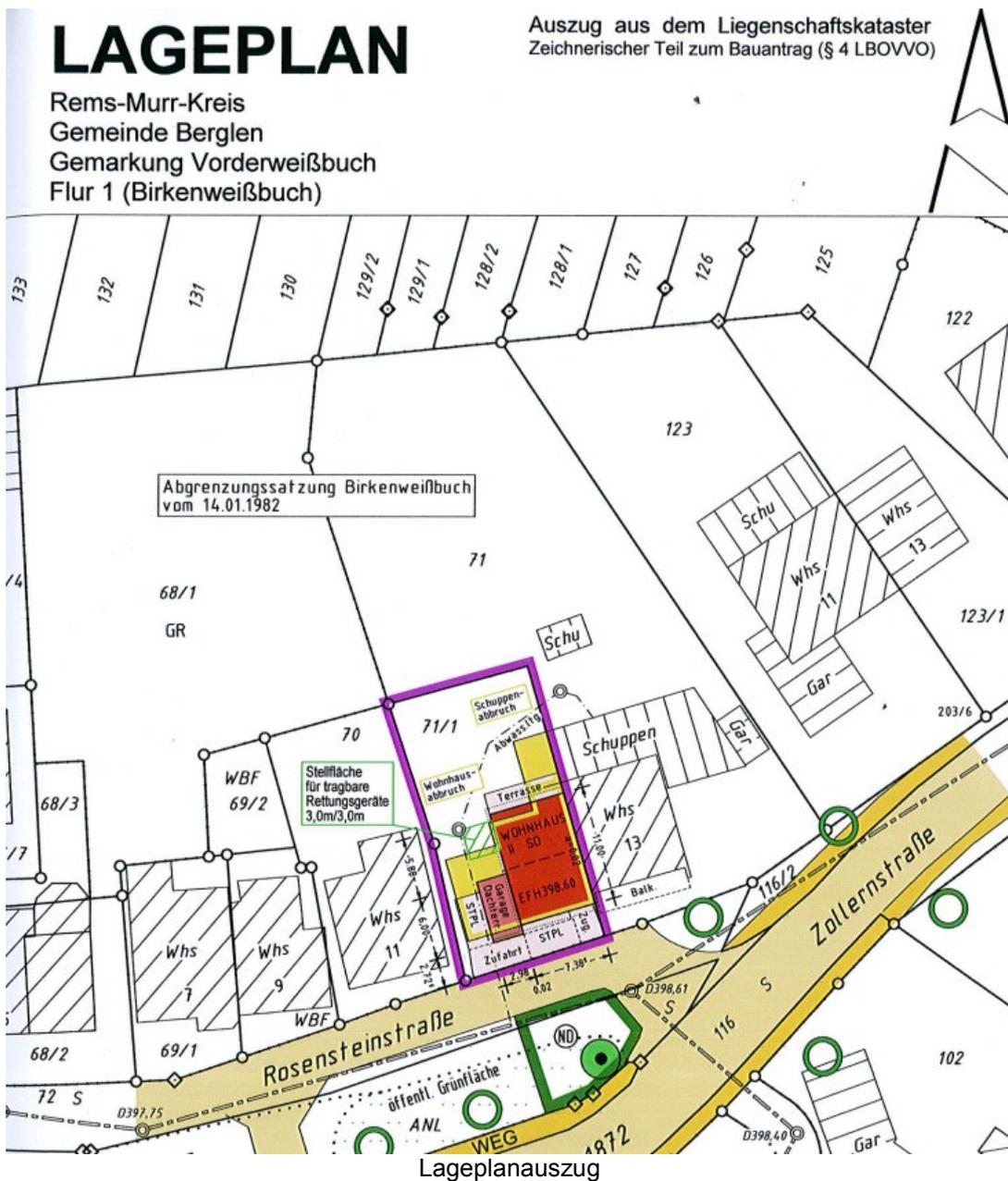
Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen unter Auflagen zu erteilen.

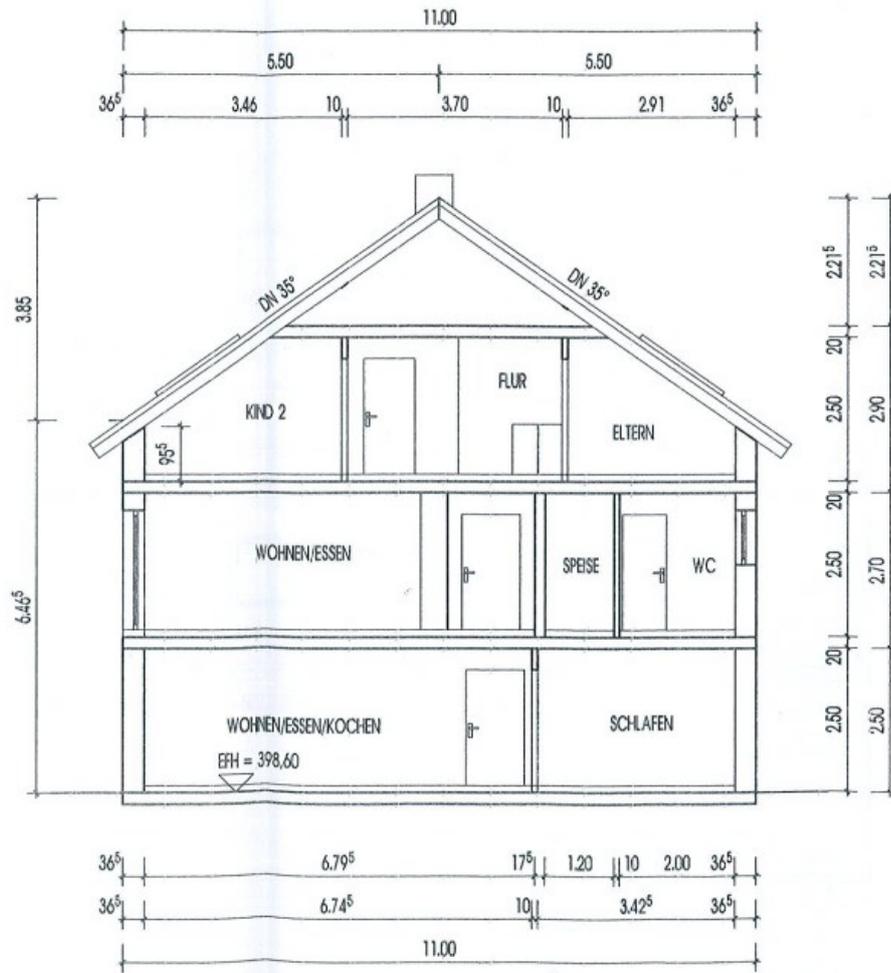
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**

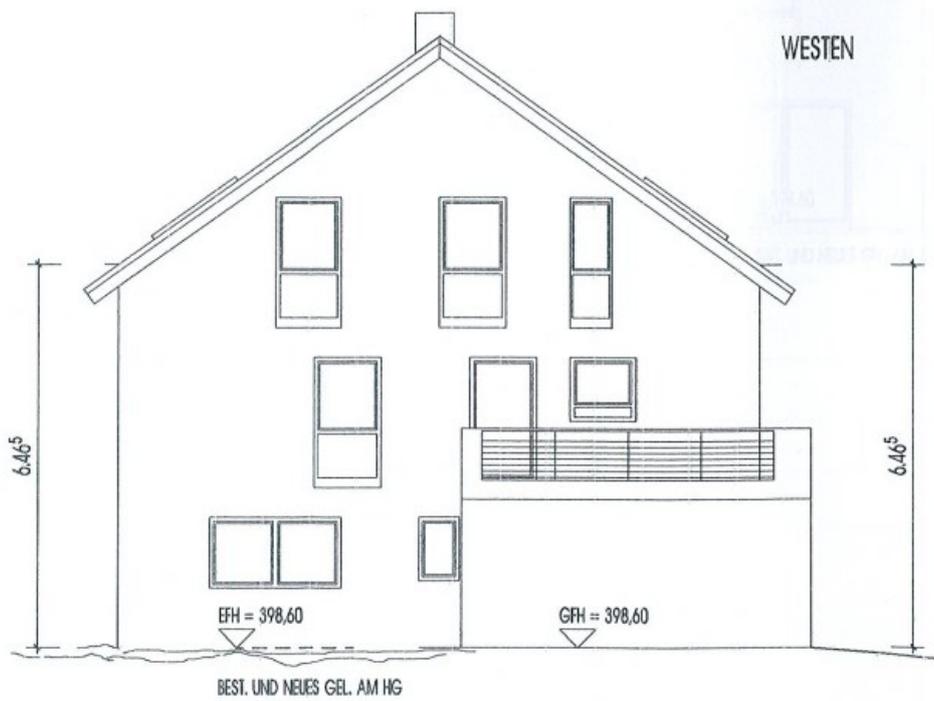
- die Eindeckung des Dachs an den Bestand angeglichen wird;
- das sämtliche Zugangs-, Zufahrts- und Stellplatzflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

2. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke dem geplanten Vorhaben zu.

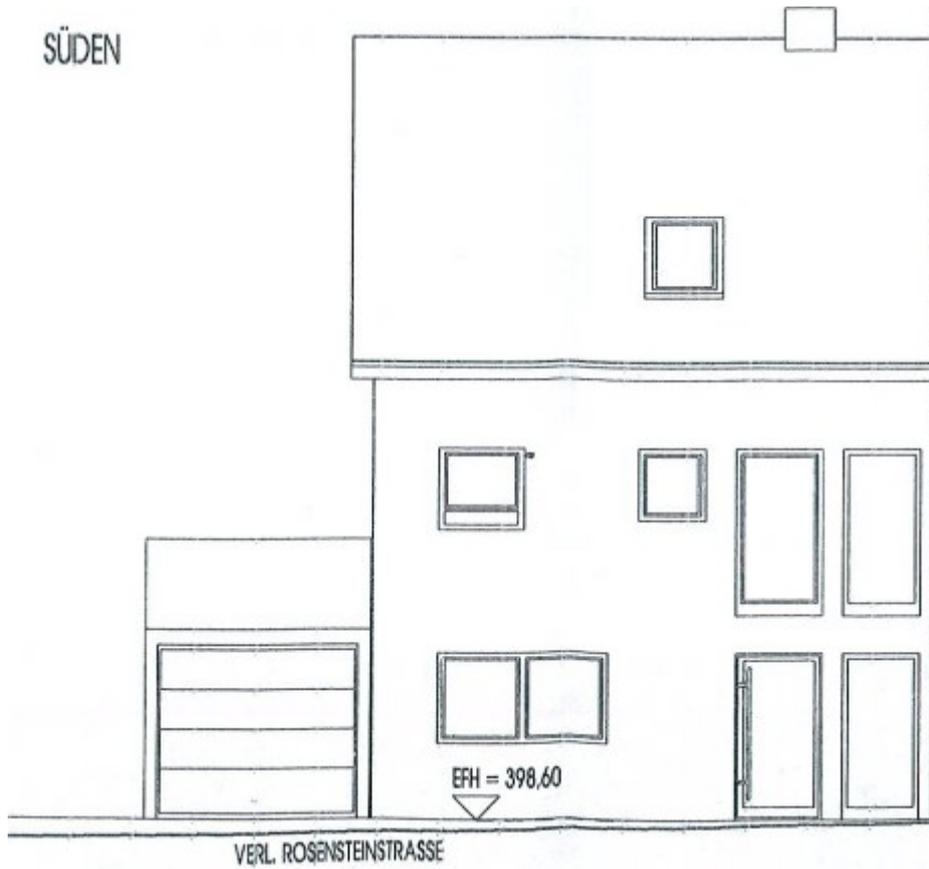




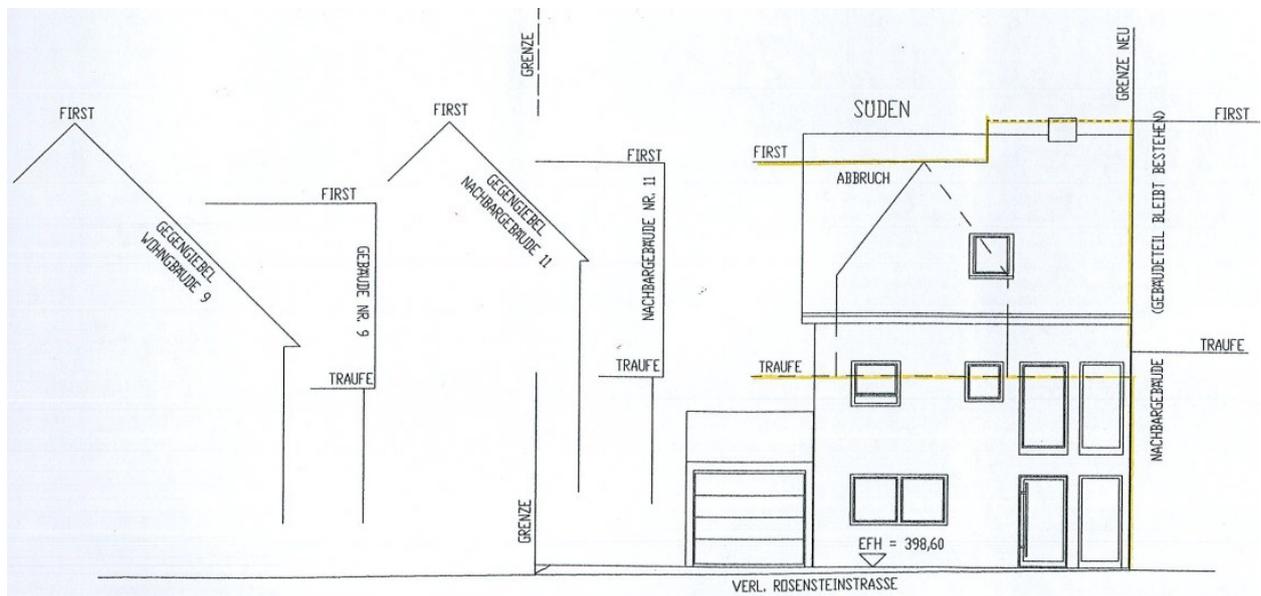
Schnitt



Westansicht



Südansicht



Straßenabwicklung

Verteiler:

1 x Bauakte "Rosensteinstraße 11/1"