

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/023/2015	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 22.09.2015	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Gebäudeabbruch und Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Stellplatz sowie Teilnutzungsänderung eines Wirtschaftsgebäudes in eine Doppelgarage auf dem Grundstück Linsenhofstraße 17, Flst.Nr. 17 in Rettersburg

Die Antragsteller beabsichtigen das bestehende Wohnhaus Linsenhofstraße 17 und einen Teil des angebauten Wirtschaftsgebäudes in Rettersburg abzubauen, um auf dem Gelände anschließend ein Zweifamilienwohnhaus errichten zu können. Die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude sind im Lageplan und in den Ansichten jeweils in gelber Farbe dargestellt. Die Traufhöhe des neuen Wohnhauses wird gemäß den vorliegenden Unterlagen 7,58 m ab Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) betragen. Die Firsthöhe ist mit 9,30 m ab EFH angegeben. Das Dach soll als ziegelgedecktes Satteldach mit einer flachen Neigung von rd. 21° ausgeführt werden. Auf beiden Dachhälften sind zudem Gauben vorgesehen, die dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 17.06.2003 entsprechen. Die Parkierung ist auf einem Stellplatz und in dem östlich angrenzenden Wirtschaftsgebäude geplant. Dieses wird im Bereich der Linsenhofstraße zu einer Doppelgarage umgebaut.

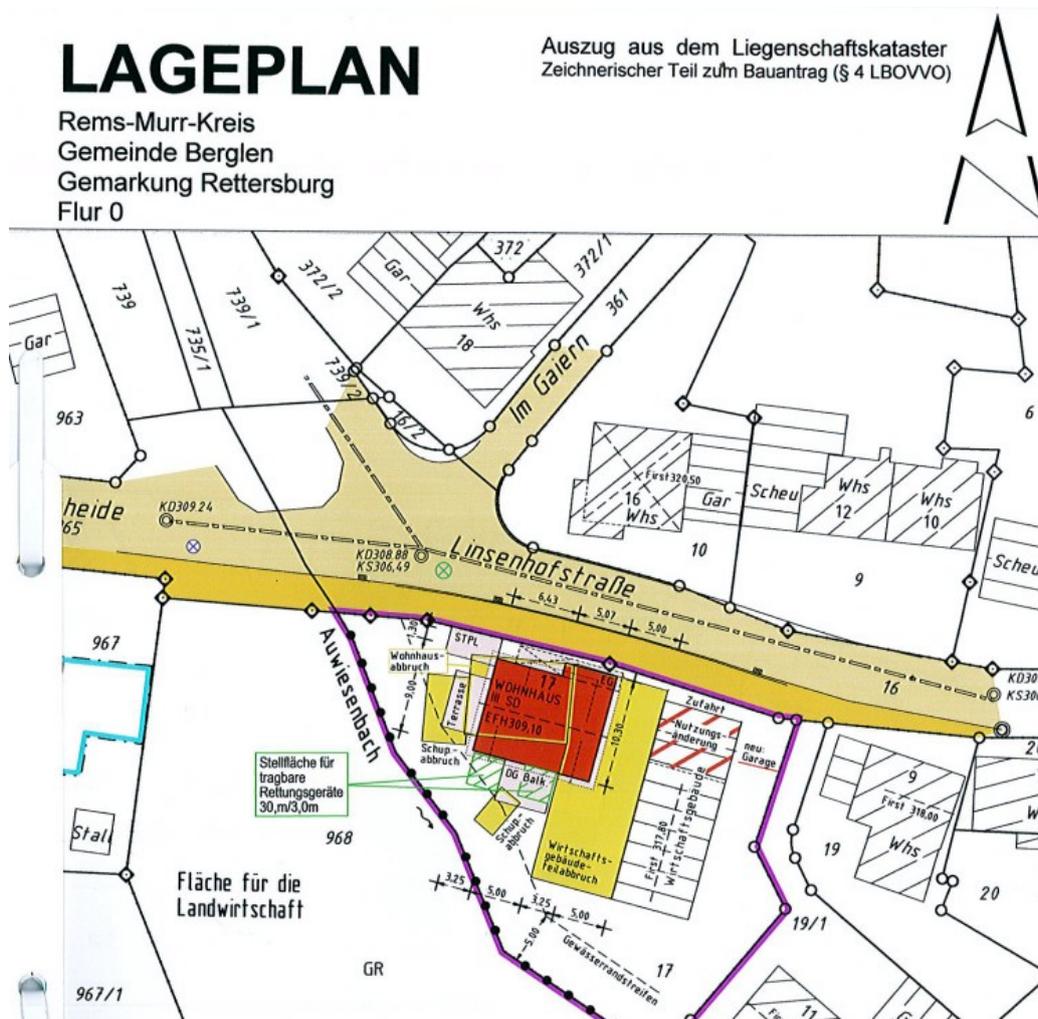
Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es gehört jedoch dem nicht überplanten Innenbereich von Rettersburg an. Das Bauvorhaben ist vor diesem Hintergrund nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Verwaltung hat gegen die Errichtung des Wohnhauses und die beabsichtigte Nutzungsänderung keine städtebaulichen Bedenken. Das neue Gebäude wird sich gut in die Umgebungsbebauung der Linsenhofstraße integrieren. Zudem erfährt das Ortsbild durch den beabsichtigten Gebäudeabbruch eine deutliche Aufwertung.

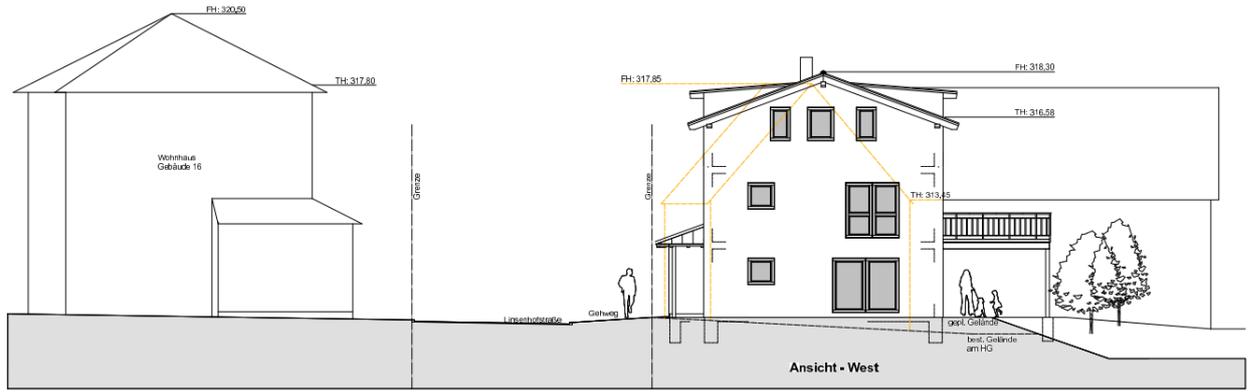
Dem Bau- und Umweltausschuss wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen unter Auflagen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

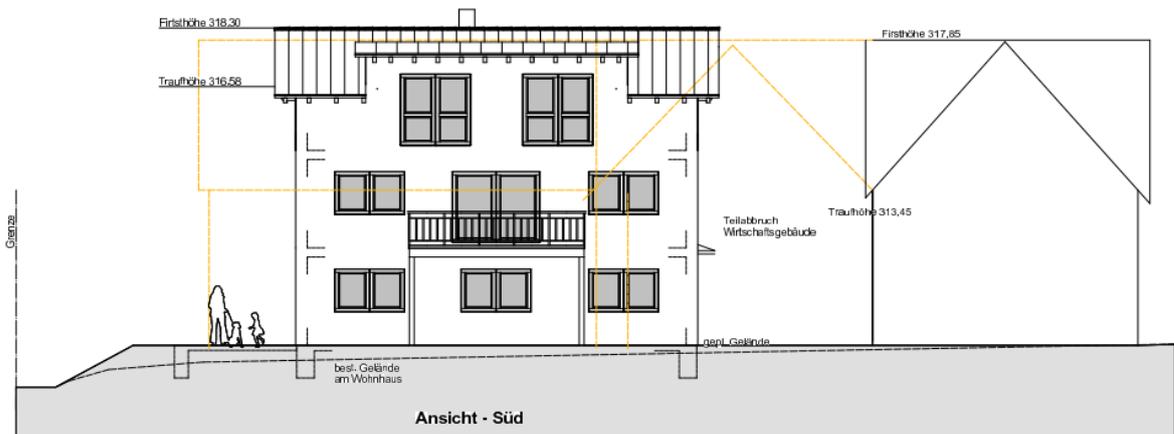
1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass
 - die Zugangs- und Zufahrtsflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden;
 - das anfallende Niederschlagswasser direkt dem Gewässer II. Ordnung Auwiesenbach zugeleitet wird.
2. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.



Lageplanauszug



Westansicht



Südansicht

Verteiler:

1 x Bauakte "Linsenhofstraße 17"