

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/019/2015	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 22.09.2015	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Neubau eines Einfamilienwohnhauses und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Linckestraße 9, Flst.Nr. 1204/2 in Oppelsbohm

Die Antragsteller haben kürzlich das Grundstück Linckestraße 9 in Oppelsbohm erworben und möchten auf der Baufläche nun ein Einfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche von 10,12 m x 10,72 m errichten. Die Traufhöhe des neuen Wohnhauses beträgt, gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), 4,40 m. Die Firsthöhe ist in den vorliegenden Unterlagen mit 8,35 m ab EFH angegeben. Das Dach des Hauses soll nach den Vorstellungen der Bauherren mit einer Neigung von 40° und einer Ziegeleindeckung ausgeführt werden. Die Parkierung wird in einer Doppelgarage erfolgen, die östlich des Gebäudes, an der Grenze zum Grundstück Linckestraße 7, platziert werden soll. Die hier bestehende Garage muss in diesem Zusammenhang abgebrochen werden.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine klassische Baulücke, die nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes liegt. Entlang der Linckestraße verläuft allerdings eine Baulinie, die die Abstände zwischen dem Verkehrsraum und den Gebäuden regelt. Das Bauvorhaben selbst ist gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Die Verwaltung hat gegen die Errichtung des Gebäudes keine städtebaulichen Bedenken. Das Wohnhaus wird sich sowohl größenmäßig, als auch von den Höhenausmaßen, wie die vorliegenden Ansichten verdeutlichen, gut in die Gebäudelandschaft der Linckestraße integrieren.

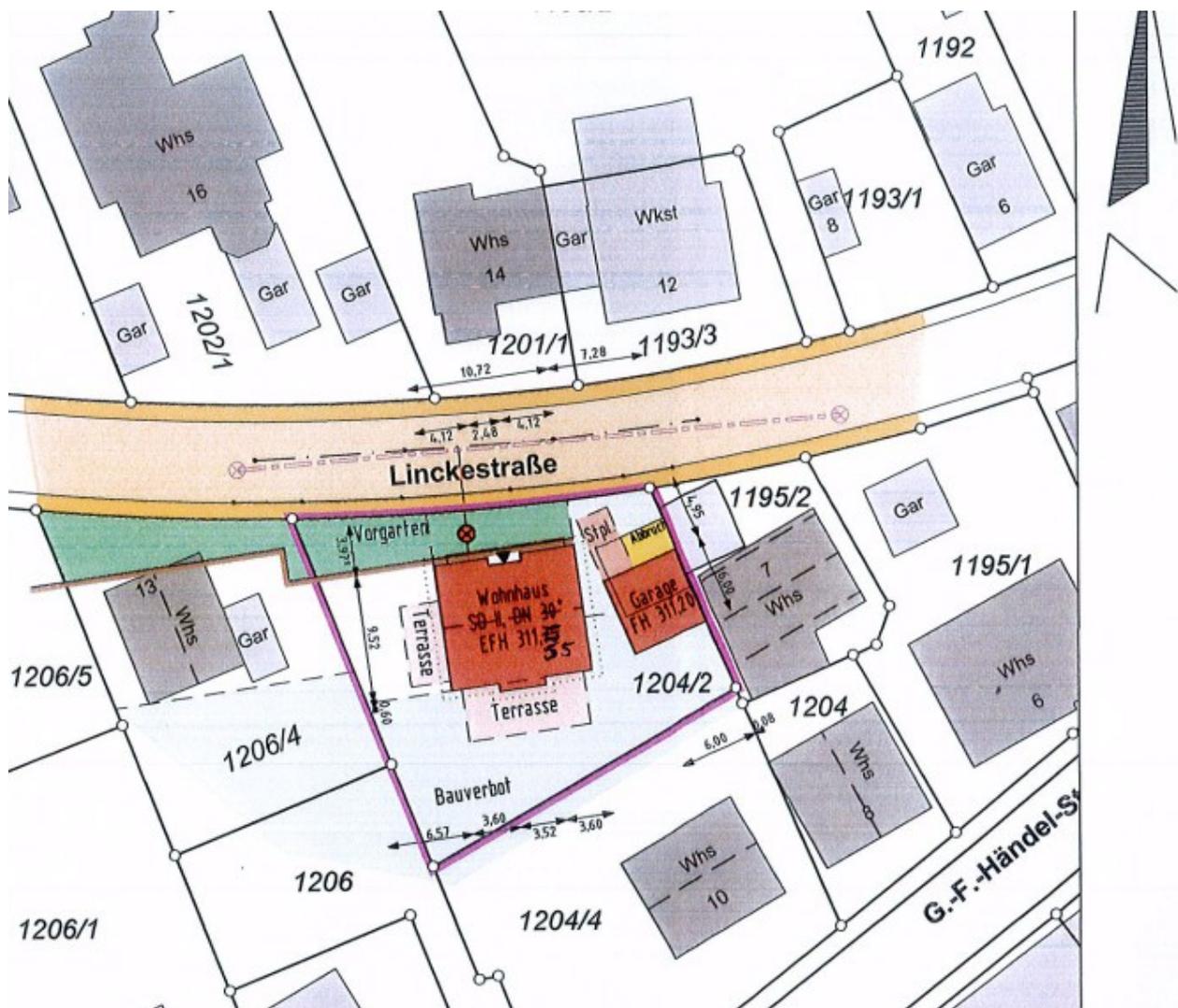
Dem Bau- und Umweltausschuss wird vor diesem Hintergrund empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen unter Auflagen herzustellen.

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

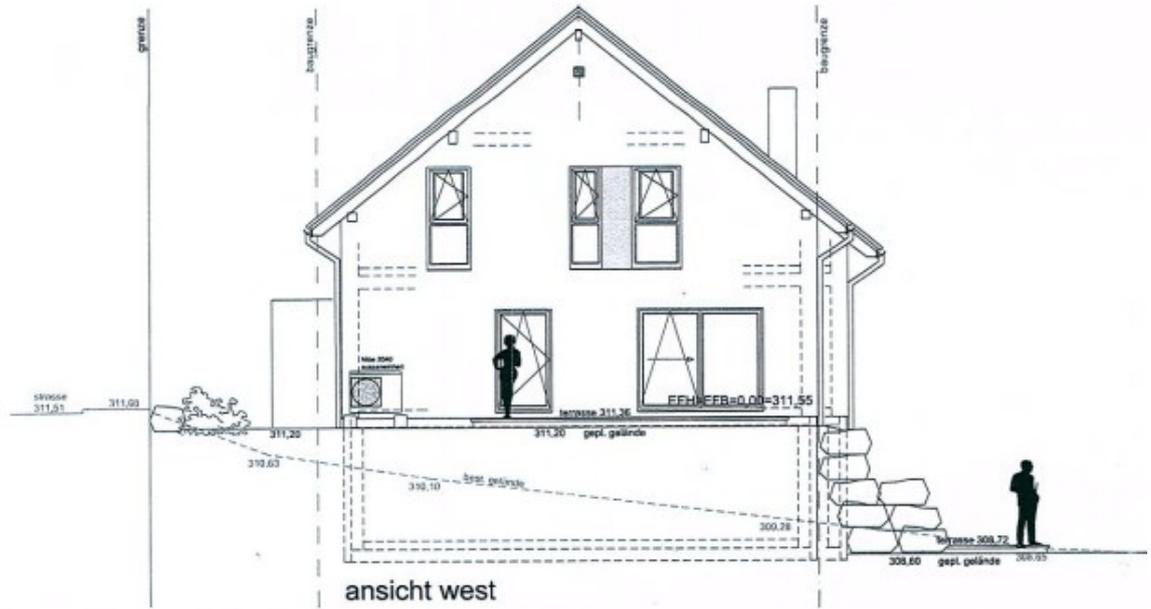
- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück beseitigt wird. Dabei ist sicherzustellen, dass dieses nicht auf die angrenzenden öffentlichen**

Verkehrsflächen gelangt;

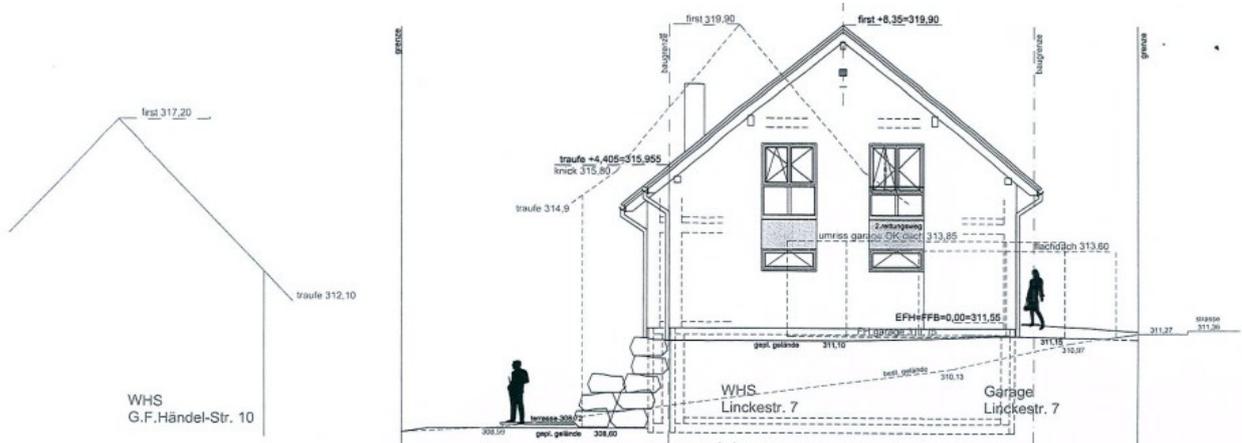
- sämtliche Zugangs-, Zufahrts- und Stellplatzflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.
2. Es wird angeregt, das Dach der Garage mit einer extensiven Begrünung zu versehen.
 3. Die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück ist anzustreben. Sollte eine getrennte Beseitigung des Regenwassers nicht möglich sein, sind der Gemeindeverwaltung die Gründe hierfür schriftlich mitzuteilen.
 3. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem Vorhaben zu.



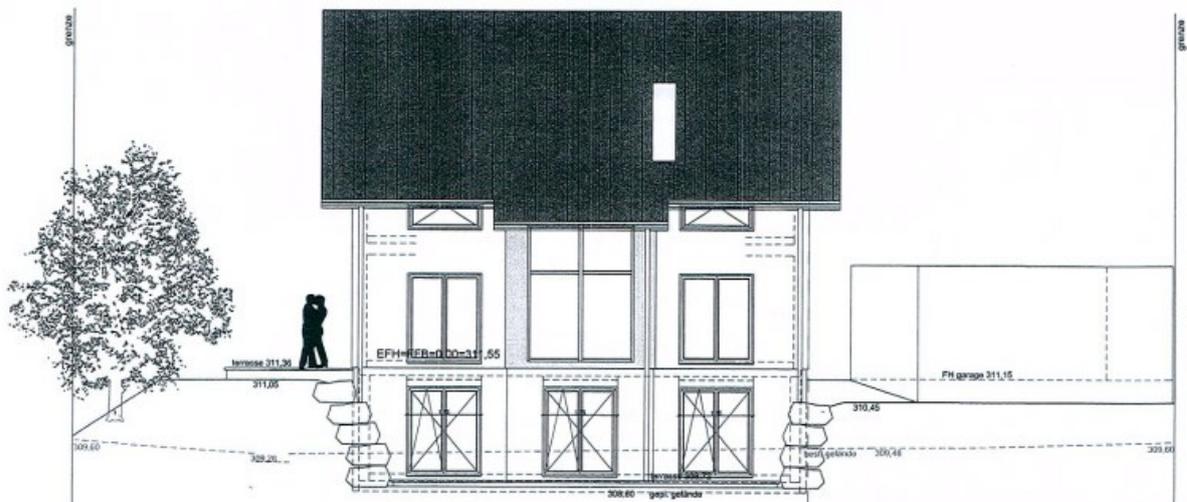
Lageplanauszug



Westansicht



Ostansicht



Südansicht

Verteiler:

1 x Bauakte "Linckestraße 9"