

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/029/2015	Az.: 632.6:Sommerbergweg 3
Datum der Sitzung 01.12.2015	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen**

### **Neubau eines Bürogebäudes mit Doppelgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Erlenstraße 18, Flst.Nr. 504/1 in Steinach**

Die beiden Antragsteller betreiben bislang ihre Steuerberatungskanzlei im Gebäude Friedrichstraße 10 in Ödernhardt. Da die dortigen Räumlichkeiten eine weitere Vergrößerung der Kanzlei nicht zulassen, haben die Eigentümer sich kürzlich zum Kauf des Grundstücks Erlenstraße 18 in Steinach entschlossen, um dort ein neues Bürogebäude zu errichten. Nach den vorliegenden Planunterlagen wird das Gebäude eine Grundfläche von 11,51 m x 9,67 m erhalten und giebelständig zur Erlenstraße platziert. Die Traufhöhe beträgt, gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), 6,30 m. Der First verläuft auf einer Höhe von 8,06 m. Das Dach wird als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit einer Ziegeleindeckung und einer flachen Neigung von 20° ausgeführt. Sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss erhalten eine Auskragung um ca. 2,50 m nach Westen zur Erlenstraße. Die Parkierung ist nach den vorliegenden Unterlagen in einer im Gebäude integrierten Doppelgarage sowie auf fünf Stellplätzen geplant.

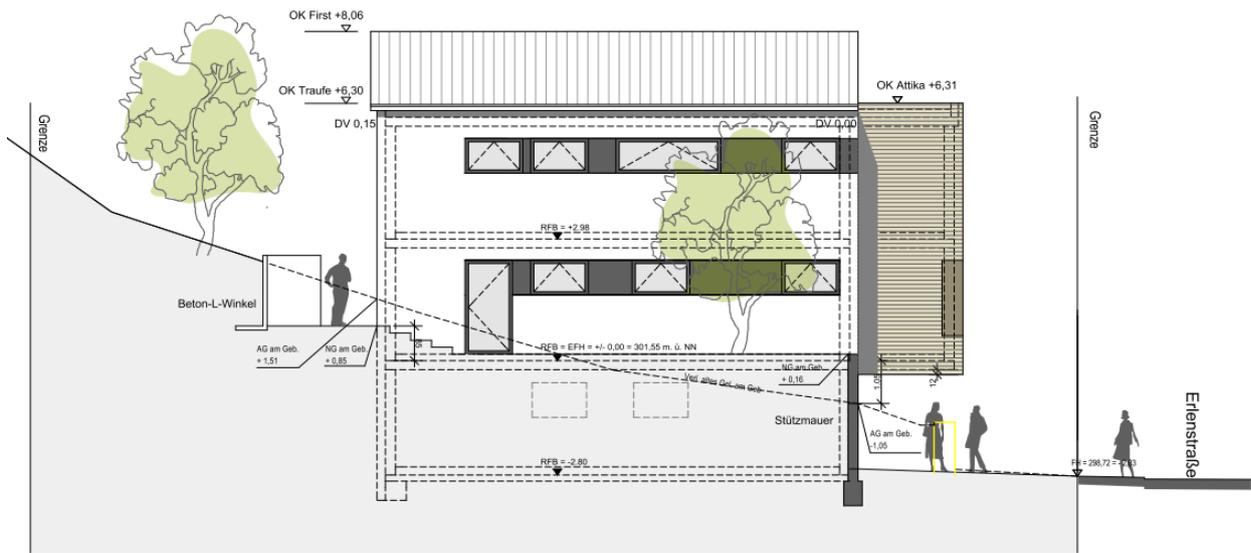
Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es gehört jedoch dem nicht überplanten Innenbereich von Steinach an, weshalb das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Das Umfeld ist als Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung einzustufen und damit die Errichtung des Bürogebäudes zulässig. Auch aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die um 0,41 m höhere Traufe des Neubaus gegenüber der Dachtraufe des Gebäudes Erlenstraße 20 ist nach Auffassung der Verwaltung noch vertretbar.

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

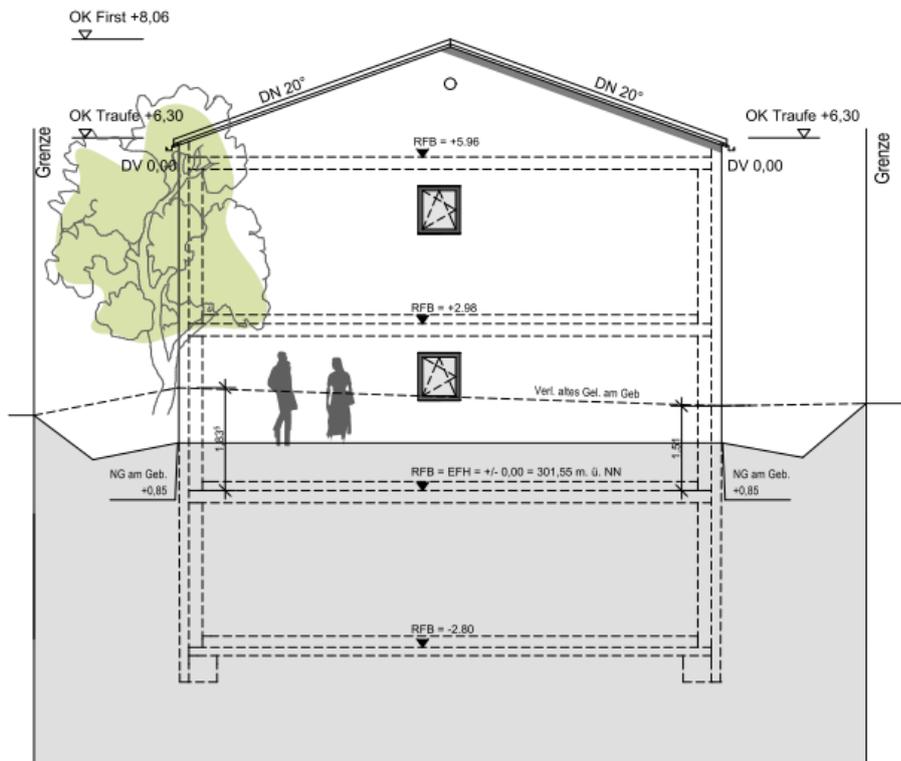
#### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass**
  - **sämtliche Zugangs- und Zufahrtsflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen**

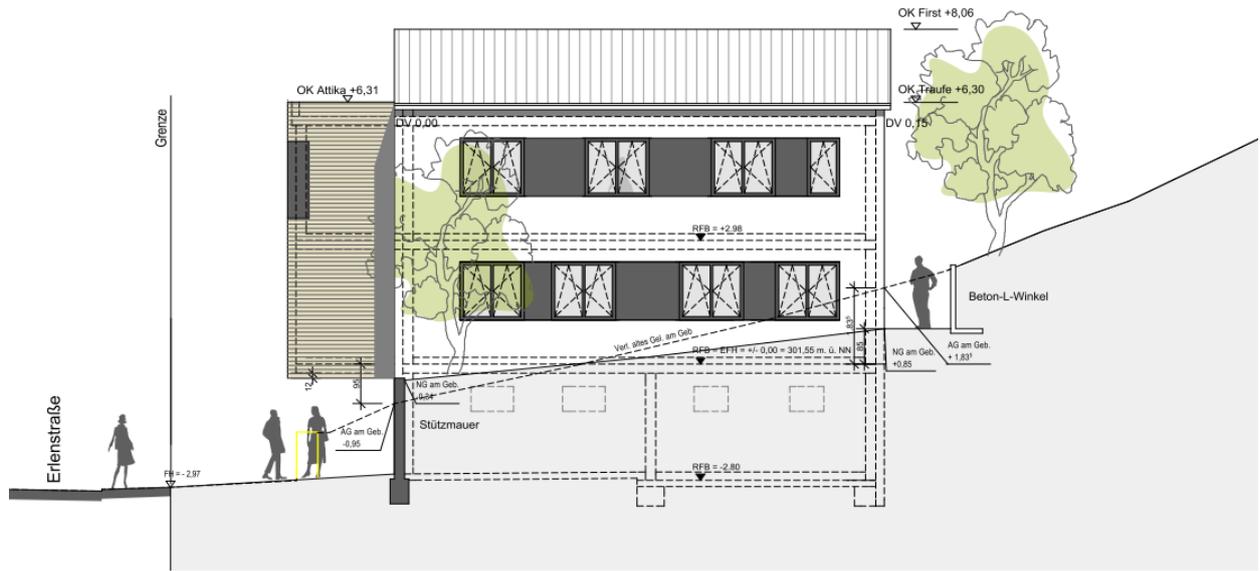




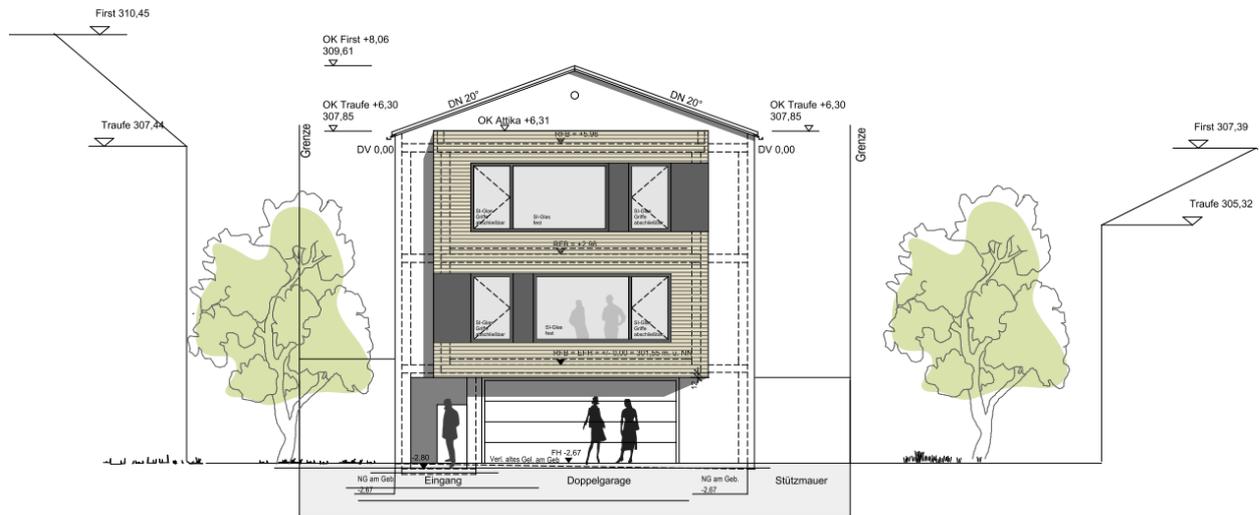
Nordansicht



Ostansicht



Südansicht



Westansicht

