

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/049/2016	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 05.07.2016	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Otterstraße 21, Flst.Nr. 109 in Hößlinswart

Die Antragsteller möchten auf dem Grundstück Flurstück Nr. 109 in der Otterstraße in Hößlinswart nach Abbruch der vorhandenen Nebengebäude ein Einfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche von 12,25 m x 9,00 m errichten. Die Traufhöhe, gemessen vom künftigen, um ca. 0,45 m erhöhten Gelände, beträgt 6,22 m. Die Firsthöhe ist in den vorliegenden Planunterlagen mit 9,12 m angegeben. Das Dach des Gebäudes soll als Satteldach mit Ziegeleindeckung und einer Neigung von 30° ausgeführt werden. An der nordwestlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 110 ist eine Garage geplant, an die unmittelbar noch ein Carport angebaut werden soll.

Da das Baugrundstück nach den Hochwassergefahrenkarten für Baden-Württemberg bei Hochwasser überflutet wird, wurde ein Retentionsausgleich erforderlich. Im südöstlichen Teil des Grundstücks soll vor diesem Hintergrund durch einen Geländeabtrag ein Retentionsraum mit einem Volumen von 50 m³ entstehen, der in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises geplant wurde.

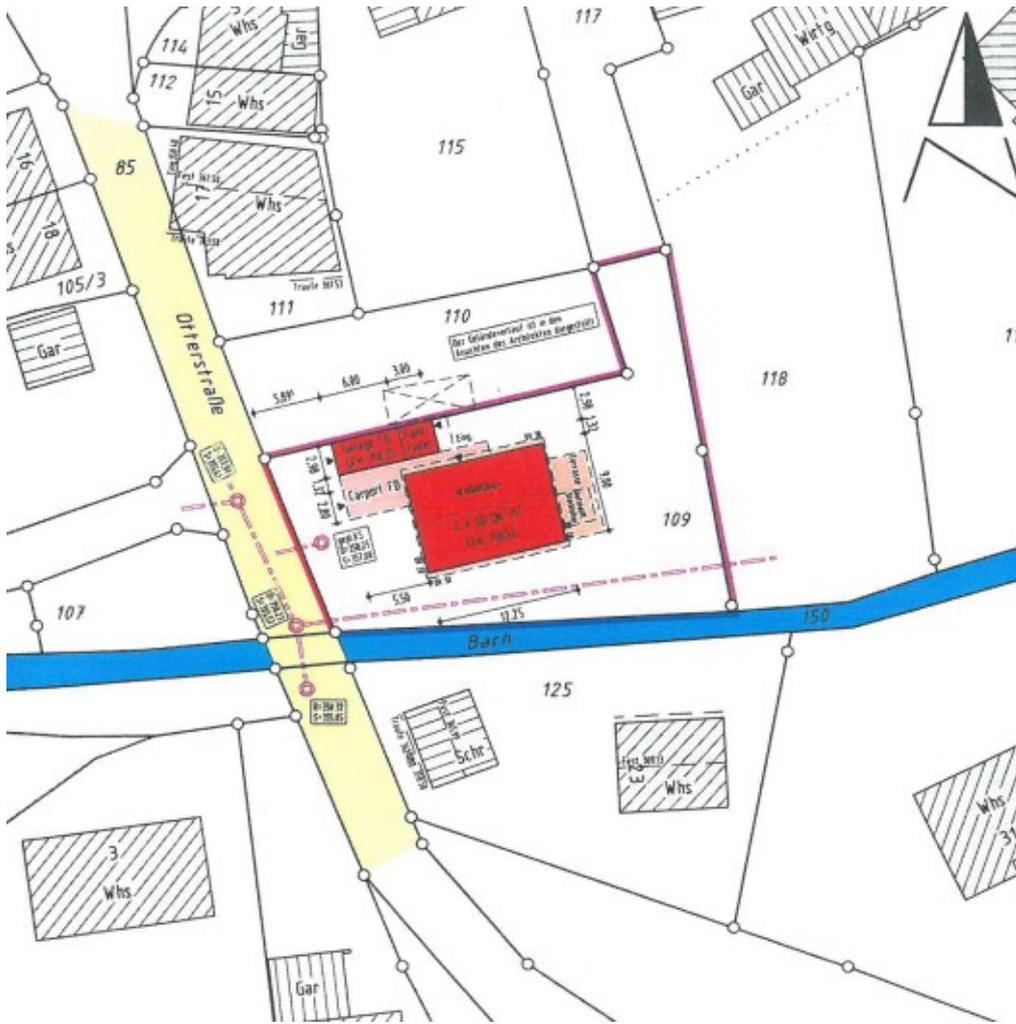
Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Eine Bebauung ist aus baurechtlicher Sicht aber dennoch möglich, da der betreffende Bereich dem unbeplanten Innenbereich von Hößlinswart angehört.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Bebauung des Grundstücks, da ein erforderlicher Retentionsausgleich die Hochwasserproblematik nicht verschärft. Die geplanten Gebäudehöhen sind im Vergleich zum Umfeld noch akzeptabel. Die Traufhöhe des Neubaus liegt ca. 1,03 m über dem Trauf des Gebäudes Otterstraße 23. Zum Gebäude Otterstraße 17 beträgt der Höhenunterschied +1,20 m und zum Wohnhaus Otterstraße 18 +0,60 m. Die Traufhöhe des topographisch etwas höherliegenden Gebäudes Otterstraße 24 wird um 0,21 m unterschritten.

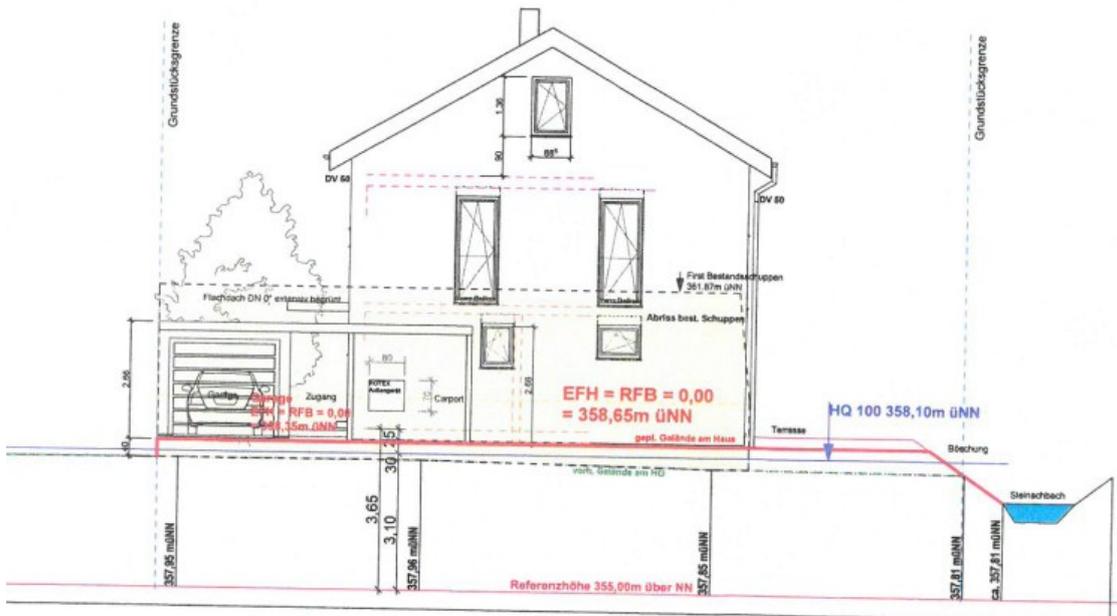
Dem Bau- und Umweltausschuss wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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

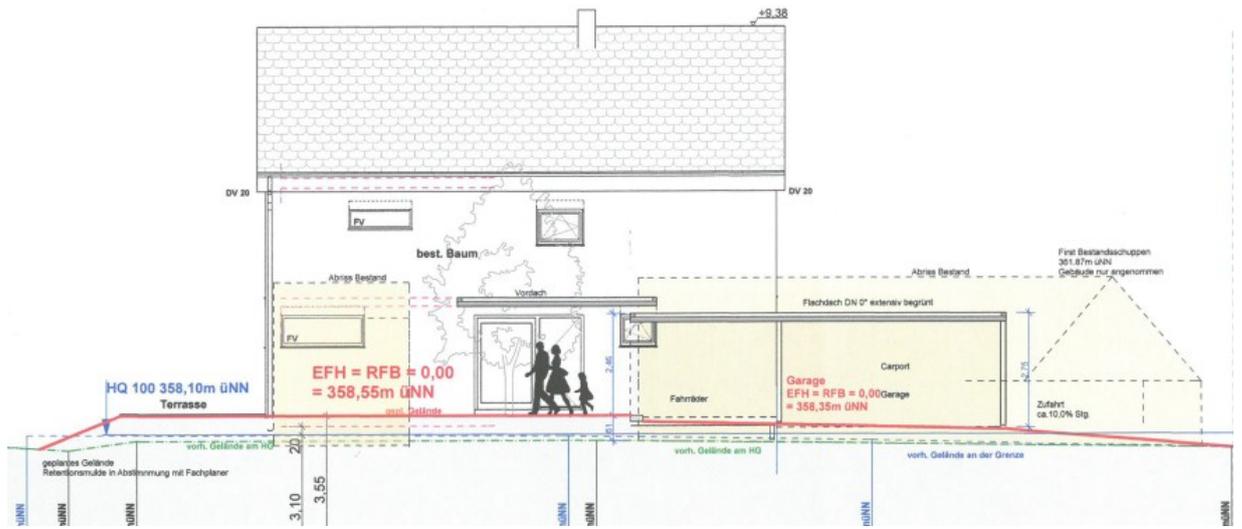
- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB und § 84 Abs. 2 WG wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - die Zugangs- und Zufahrtsflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden;**
 - das anfallende Niederschlagswasser in das Gewässer II. Ordnung Steinach eingeleitet wird;**
 - der Gewässerrandstreifen der Steinach (5 m) von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Ebenso darf der Schutzbereich des öffentlichen Kanals in einer Breite von 2,0 m rechts und links der Rohrtrasse baulich nicht in Anspruch genommen werden. Eine entsprechende Baulast ist bezüglich der öffentlichen Kanalisation zu bestellen.**
 - die Auflagen des Amtes für Umweltschutz beachtet werden.**
- 2. Es wird angeregt, neben dem Garagendach auch das Carportdach extensiv zu begrünen.**
- 3. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.**



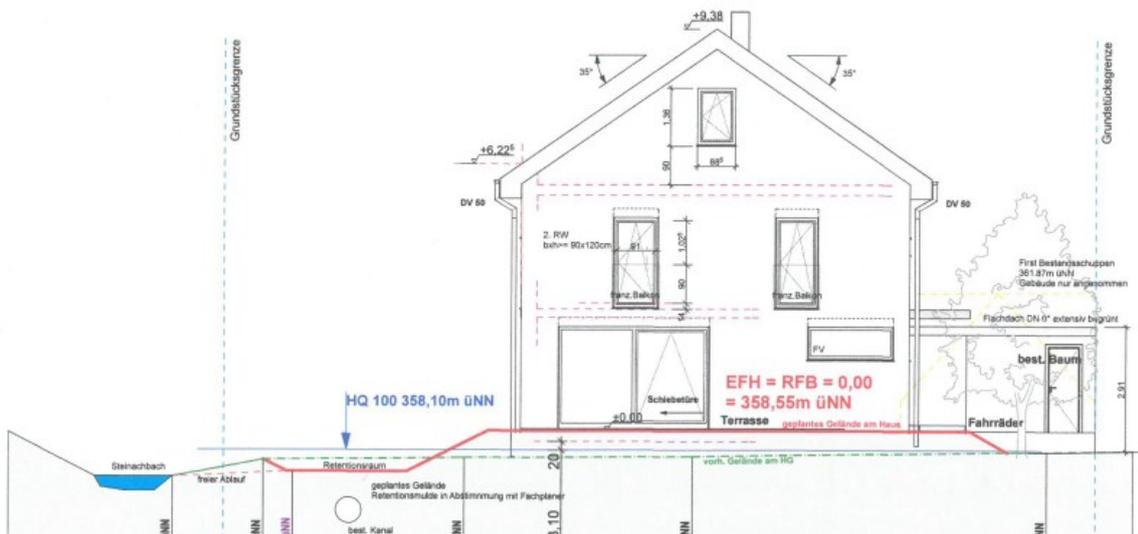
Lageplanauszug



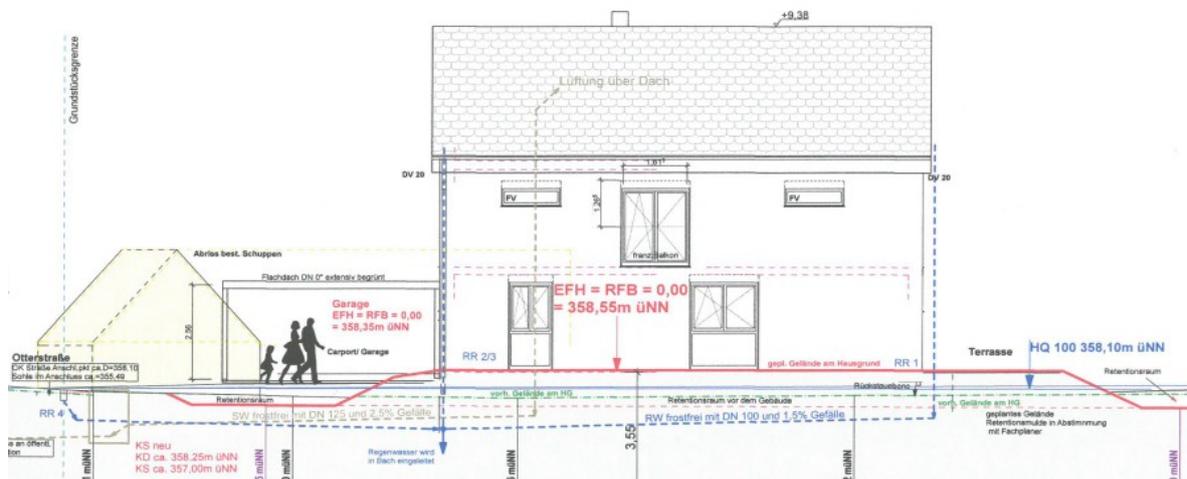
Westansicht



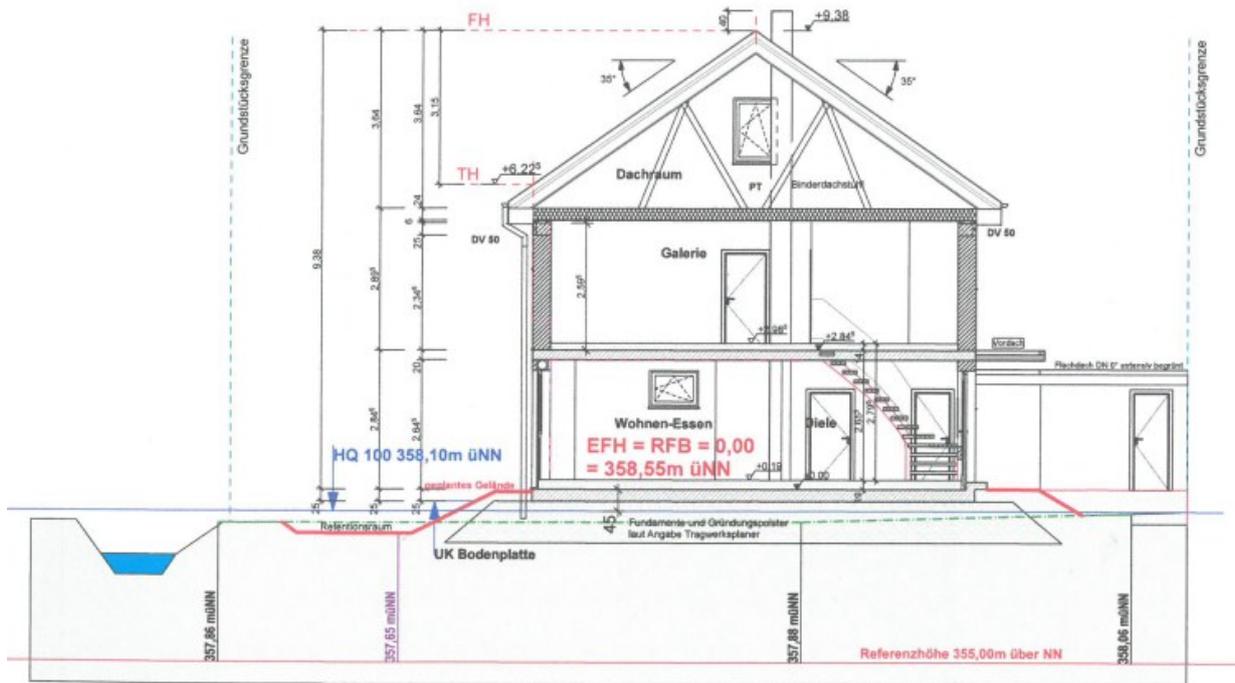
Nordansicht



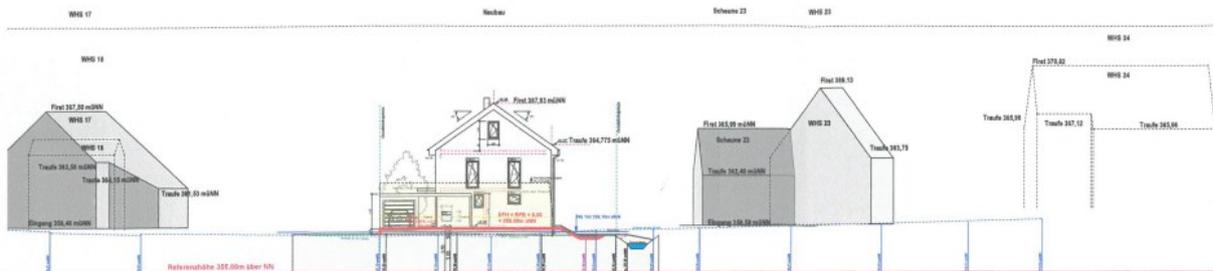
Ostansicht



Südansicht



Schnitt



Straßenabwicklung

Verteiler:

1 x Bauakte "Otterstraße 21"