

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/059/2016	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 29.11.2016	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Neubau eines Einfamilienwohngebäudes mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Nelkenstraße 29, Flst.Nr. 80 in Öschelbronn

Die Antragsteller beabsichtigten nach Abbruch des bestehenden, nicht mehr erhaltungswürdigen Gebäudes Nelkenstraße 29 in Öschelbronn den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Grundfläche von 9,34 m x 7,43 m. Der neue Baukörper soll mittig auf dem dreieckig geschnittenen Grundstück platziert und traufständig zur Nelkenstraße ausgerichtet werden. Die Traufhöhe des Wohngebäudes ist in den vorliegenden Unterlagen mit 4,70 m ab Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH 408,50) angegeben. Die Firsthöhe beträgt 7,17 m ab EFH. Das Dach soll als ziegelgedecktes Satteldach mit einer Neigung von rd. 34° ausgeführt werden. Die Parkierung ist auf zwei Stellplätzen im nordwestlichen Teil des Grundstücks geplant. Damit eine Terrasse angelegt werden kann, muss das bestehende Gelände auf der nordöstlichen und südwestlichen Gebäudeseite um ca. 1,80 m aufgefüllt werden.

Ein Bebauungsplan besteht in diesem Teil von Öschelbronn nicht. Die Bebauung des Grundstücks ist dennoch möglich, da es sich im nicht überplanten Innenbereich gemäß § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) befindet. Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich erfolgt durch die rechtsverbindliche Abgrenzungssatzung aus dem Jahre 1984 (siehe unterbrochene Linie im Lageplan).

Gegen die beabsichtigte Neubebauung des Grundstücks bestehen keine städtebaulichen Bedenken, da sich das neue Gebäude gut in die Umgebungsbebauung der Nelkenstraße integrieren wird. Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag unter Auflagen herzustellen.

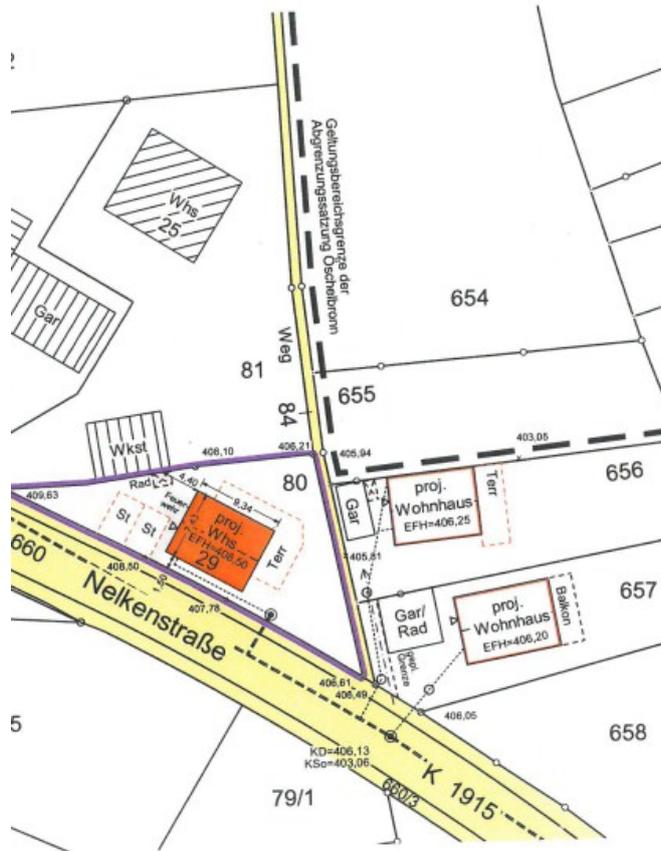
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 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**
 - der Abstand des Böschungsfußes der Erdauffüllung zum Gemeindeweg Nr. 84 auf 0,75 m vergrößert und die Entwässerung der Böschung im Baugesuch dargestellt wird. Es ist in diesem Zusammenhang sicherzustellen, dass vom Baugrundstück kein Niederschlagswasser auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen abfließen kann.**
 - die Zugangs- und Zufahrtsflächen sowie die geplanten Stellplätze nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.**
- 2. Die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers ist anzustreben. Sollte eine getrennte Beseitigung des Regenwassers nicht möglich sein, sind der Gemeindeverwaltung die Gründe hierfür mitzuteilen.**
- 3. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.**

ms-Murr-Kreis
rglen
schelbronn

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
(§4 LBOVVO)



57

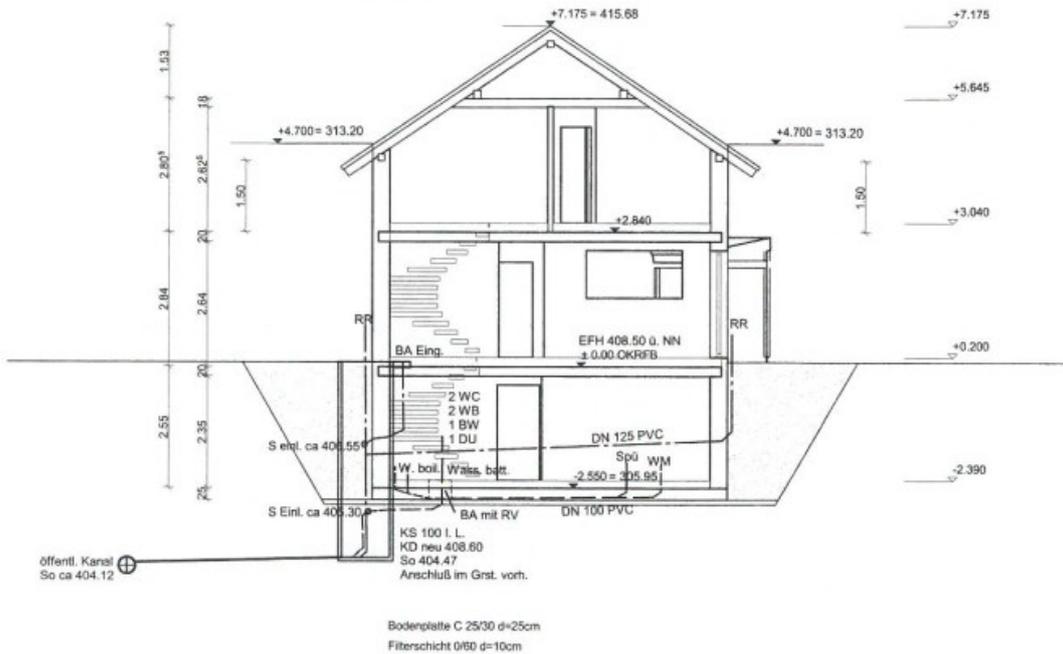
G

0

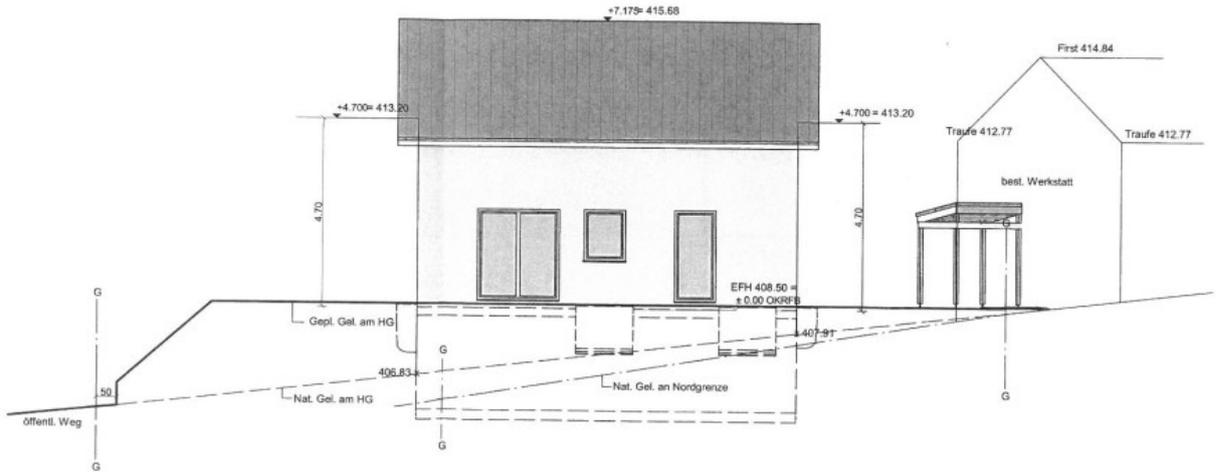
Lageplanauszug

Bauantrag v. 14. Juli 2014

Dachneigung: 34,0



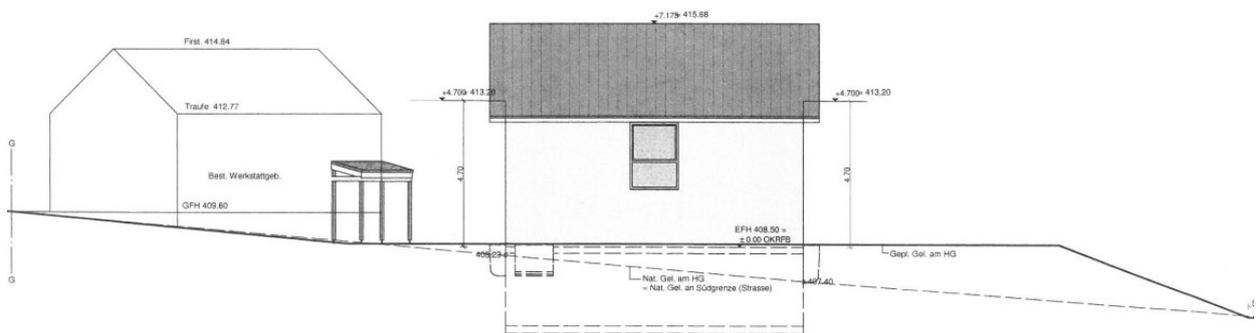
Schnitt



Nordansicht



Ostansicht



Südansicht



Westansicht

Verteiler:

- 1 x Bauakte "Neißenstraße 29"
- 1 x Technische Verwaltung