

| | |
|-------------------------------|--|
| Federführung: Bauamt | Datum: 08.07.2020 |
| Sachbearbeiter: Tobias Adolph | AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2020/Bautagebuch- |

| Beratungsfolge | Termin | | |
|----------------|------------|------------|-----------|
| Gemeinderat | 28.07.2020 | öffentlich | Beschluss |

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Neubau eines Zweifamilien-Wohnhauses mit Bikeport und drei Stellplätzen**
- **Saarstraße 10 (Flst. Nr. 1011/7)**

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen die Errichtung eines unterkellerten, zweigeschossigen Zweifamilienhauses mit Satteldach und einer Gesamtwohnfläche von etwa 77 m² je Wohneinheit. Nach Westen hin, zur Straße Am Bildstöckle, sollen ein 5 m breiter Vorbau mit Balkon im Obergeschoss und ein Bikeport für vier Fahrräder und Abfallbehälter errichtet werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplans „Schöckinger Pfäde, südlich der Saarstraße“, rechtsverbindlich seit dem 19.07.1991. Für das Grundstück ist ein Dorfgebiet festgesetzt, das jedoch faktisch bereits einem allgemeinen Wohngebiet entspricht.

Durch die Stellplatzsatzung wird der Stellplatznachweis auf eineinhalb Parkplätze je Wohneinheit (> 50 m²) erhöht. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Carport.

Im Gegensatz zu den drei zusätzlich geplanten Pkw-Stellplätzen sind der Vorbau und der Bikeport nicht in der nicht überbaubaren Fläche zulässig, befinden sich jedoch teilweise außerhalb des Baufensters. Für den bestehenden Carport wurde bereits eine Befreiung erteilt. Vorbau und Bikeport überschreiten die Baugrenze jedoch nur um etwa 1 m bzw. 1,30 m und die überbaubare Grundfläche wird insgesamt nicht überschritten. Aus Sicht der Verwaltung ist diese geringfügige Überschreitung städtebaulich vertretbar, zumal noch ein 1,5 m breiter öffentlicher Grünstreifen zwischen Grundstück und Straße liegt.

Auf den Ansichten ist eine teilweise Fassadenverschalung erkennbar. Diese ist gemäß Bebauungsplan nur ausnahmsweise zulässig. Eine solche Ausnahme wurde jedoch bereits für das Gebäude Saarstr. 6 zugelassen. Auch die Fassade des gegenüberliegenden Gebäudes Saarstr. 7 wurde verklindert; die Maßnahme fügt sich somit ins Ortsbild ein.

Gemäß Bebauungsplan ist je Grundstück mindestens ein hochwüchsiger, großkroniger und heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Der Standort ist im Lageplan dargestellt.

Im Übrigen werden die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten, weshalb die Verwaltung empfiehlt, die erforderlichen Befreiungen und die Ausnahme zu befürworten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB zu einer Ausnahme für die teilweise Fassadenverschalung sowie gemäß § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die Befreiung einer Überschreitung der Baugrenze mit dem Vorbau und dem Bikeport nach Westen zu erteilen. Der Vorbau darf die Baugrenze um höchstens 1 m überschreiten. Im Übrigen wird das Bauvorhaben zur Kenntnis genommen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten und Grundrisse