

Abteilung 4.3 - Bauordnung, Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka
21.11.2011

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

07.12.2011

Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelcarport, In der Au 34

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zum Bauvorhaben.

Begründung:

Das bestehende und am Neckar gelegene Wohnhaus „In der Au 34“ soll abgebrochen werden. Bei diesem Gebäude handelt es sich ursprünglich um ein als Gerberei/Leimsiederei genutztes Gebäude, das dann noch als Wohnhaus genutzt wurde und mittlerweile seit längerem leer steht. Nordwestlich vom bisherigen Standort soll nun ein Neubau errichtet werden.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans aber im unbeplanten Innenbereich.

Der Neubau wird nicht unterkellert und umfasst zwei (Voll-)Geschosse. Als Dach wird ein flaches Satteldach mit einer Dachneigung von 3° geplant, vorgesetzt wird eine Attikaaufkantung, so dass das Gebäude als Flachdach wahrgenommen wird. Hinzu kommt ein Carport mit zwei Einstellplätzen.

Die Erschließung soll von der Au über den südwestlich des Baugrundstücks gelegenen städtischen Feldweg (Flurstück Nr. 277/1) erfolgen. Bisher besteht hier keine gesicherte Erschließung. Die Aufwendungen und Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn. Details sind noch im Rahmen eines Gestattungsvertrages zu klären. Die öffentlich-rechtliche Sicherung der Erschließung erfolgt dann mittels Erschließungsbaulast.

Nach Art und Maß der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebung ein. Auch sonstige bauplanungsrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Bauordnungsrechtlich ist das Vorhaben ebenfalls zulässig.

Die Angreneranhörung läuft derzeit noch. Einwendungen sind bisher nicht eingegangen. Ebenso läuft noch die Fachbehördenbeteiligung. Hierbei werden insbesondere die Stellungnahmen des Umweltschutzamtes (Überschwemmungsbereich) und die der Archäologie (Lage in der archäologischen Schutzzone) von Belang sein.