

**Ergebnisprotokoll
über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses
am 13.03.2017, im Bürgersaal des Rathauses**

Vorsitzender: Peter Werler

Schrifführer: Christian Schmid

TOP 1.1:

Antrag auf einen Bauvorbescheid zum Neubau eines Einfamilien- und eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 7404, Blumenstraße 4

Vorlage: 647/2017/1

Beschluss:

Der Bauausschuss beantwortet die Einzelfragen im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilien- und eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 7404, Blumenstraße 4 wie folgt:

In Bezug auf das Einfamilienwohnhaus:

1. Ist das Einfamilienwohnhaus wie im Lageplan dargestellt möglich? → Ja
2. Ist die Garage und Stellplatz wie im Lageplan dargestellt möglich? → Ja
3. Sind die Sockelhöhe von 20 cm und eine Dachneigung von 40-45 Grad möglich? → Ja
4. Ist die Traufhöhe (gemessen EG Rohdecke bis Oberkante Dachhaut/Außenwand) von 4,20 m möglich? → Ja

In Bezug auf das Doppelhaus

1. Ist das Doppelhaus wie im Lageplan dargestellt möglich? → Ja
2. Sind die beiden Carports und Stellplätze wie im Lageplan dargestellt möglich? → Ja
3. Sind die Sockelhöhe von 20 cm und eine Dachneigung von 40-45 Grad möglich? → Ja
4. Ist die Traufhöhe (gemessen EG Rohdecke bis Oberkante Dachhaut/Außenwand) von 4,20 m möglich? → Ja

Der Beschluss ergeht einstimmig und mit dem Hinweis, dass die Kosten für den durch das Bauvorhaben ggfs. notwendigen Wegfall/Verlegung des öffentlichen Stellplatzes durch den Verursacher (Bauherr/Eigentümer) zu tragen sind.

TOP 1.2:

Antrag auf einen Bauvorbescheid zum Neubau von Reihen- bzw. Doppelhäuser mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 166, Hauptstraße 35/37

Vorlage: 648/2017

Beschluss:

Der Bauausschuss beantwortet die Einzelfragen im Zusammenhang mit dem Neubau von Reihen- bzw. Doppelhäuser mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 166, Hauptstraße 35/37 wie folgt:

Vorschlag 1 Reihenhäuser:

1. Sind die 2 x 3 Reihenhäuser wie im Lageplan dargestellt möglich? → Nein
2. Sind die Garagen und Stellplätze wie im Lageplan dargestellt möglich? → Nein
3. Sind die Sockelhöhe von 20 cm und eine Dachneigung von 35 Grad möglich? → Nein
4. Ist eine Traufhöhe (gemessen EG Rohdecke bis Oberkante Dachhaut/Außenwand) von 6,40 m möglich? → Nein

Mit dieser geplanten Bebauung uns insbesondere den erforderlichen Garagen im rückwärtigen Bereich, verbunden mit der dafür notwendigen Erschließung, wird baulich im Vergleich zur Umgebungsbebauung zu stark in den Innenbereich eingegriffen. Dies hat zur Folge, dass damit die rückwärtige Bebauung des Grundstücks im Verhältnis zur Umgebungsbebauung deutlich überwiegt, was der Eigenart der näheren Umgebung und damit dem Einfügungsgebot widerspricht. Durch eine Bebauung gemäß Vorschlag 2 könnte darüber hinaus die aktuell vorhandene „grüne Lunge“ auf dem Grundstück in ungefähr der bisherigen Größe erhalten werden.

Vorschlag 2 Doppelhäuser:

1. Sind die beiden Doppelhäuser wie im Lageplan dargestellt möglich? → Ja
2. Sind die Garagen und Stellplätze wie im Lageplan dargestellt möglich? → Ja
3. Sind die Sockelhöhe von 20 cm und eine Dachneigung von 35 Grad möglich? → Ja
4. Ist eine Traufhöhe (gemessen EG Rohdecke bis Oberkante Dachhaut/Außenwand) von 6,40 m möglich? → Nein, zumindest die Traufhöhe der im rückwärtigen Bereich geplanten Bebauung ist mit Blick auf die Traufhöhen in der Umgebung auf „1 +DG“ zu reduzieren. Die Traufhöhe der Häuser entlang der Hauptstraße hingegen ist mit 6,40 m möglich.

Der Beschluss ergeht einstimmig.