

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.2
Vorlage Nr.: 766/2017
Aktenzeichen:
Fachbereich: Hauptamt
Vorlage vom: 28.11.2017

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	11.12.2017	

Gegenstand der Vorlage

Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garagen auf dem Grundstück Flst . Nr. 166, Hauptstraße 35/37

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garagen auf dem Grundstück, Flst.-Nr. 166, Hauptstraße 35/37. Hierzu sollen die im rückwärtigen Bereich befindlichen Gebäude auf dem gegenständlichen Grundstück gemäß Lageplan abgebrochen werden.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ferner befindet sich das Vorhaben innerhalb eines Sanierungsgebietes („Ortskern II“), sodass eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich wird.

Der Bauausschuss hatte sich bereits im Rahmen seiner Sitzung am 13.03.2017 mit einem Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau von Reihen- bzw. Doppelhäuser mit Garagen auf dem gegenständlichen Grundstück beschäftigt. Eine Bebauung mit Doppelhäusern wurde in der Sitzung befürwortet, die Bebauung mit Reihenhäusern hingegen wurde abgelehnt. Eine daraufhin neu eingereichte Bauvoranfrage vom 18.08.2017 wurde nach entsprechender Stellungnahme durch die STEG vom 22.08.2017 sowie einem erfolgten Abstimmungsgespräch

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

zwischen Bauherrschaft, Verwaltung und Sanierungsträger (STEG) am 05.10.2017 zurückgezogen und die nunmehr vorliegende Planung auf Basis der gemeinsamen Besprechung eingereicht.

Insofern ist diese Planung mit der STEG abgestimmt und liegt dort vor. Seitens der STEG wurde im Rahmen der Stellungnahme vom 26.09.2017 sowie per Mail-Nachricht vom 17.11.2017 auf Nachfrage gegenüber der Verwaltung nochmals bestätigt, dass das aktuell geplante Bauvorhaben sanierungsrechtlich befürwortet werden kann und somit auch die sanierungsrechtliche Genehmigung für das Vorhaben erteilt werden kann. Es erging hierbei jedoch der Hinweis, dass vor Umsetzung diverse gestalterische Abstimmungen für das Material- und Farbkonzept von Dach, Fassade etc. erforderlich sind sowie die Möglichkeit der Verwendung ortsbildtypischer Farbgebungen und Materialien zu prüfen ist.

Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, hat das geplante Gebäude eine Traufhöhe von 6,64 m und eine Firsthöhe von 9,77 m (inkl. Sockel von 0,70 m). In dem Gebiet befinden sich Gebäude mit Traufhöhen von 3,82 m bis 7,26 m. Ferner sind Gebäude mit Firsthöhen von 8,11 m bis 11,07 m vorhanden.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das gegenständliche Vorhaben städtebaulich in die Umgebungsbebauung ein, dem nun vorliegenden Bauantrag kann daher nach Meinung der Verwaltung zugestimmt werden. Ebenfalls kann die sanierungsrechtliche Genehmigung unter dem Hinweis aus der Stellungnahme der STEG erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 166, Hauptstraße 35/37 zu.

Ferner wird die sanierungsrechtliche Genehmigung für das Vorhaben unter der Bedingung erteilt, dass vor Umsetzung diverse gestalterische Abstimmungen für das Material- und Farbkonzept von Dach, Fassade etc. mit der STEG erforderlich sind sowie die Möglichkeit der Verwendung ortsbildtypischer Farbgebungen und Materialien zu prüfen ist.

Anlagenverzeichnis:

Die Pläne sind im Ratsinformationssystem für die Gemeinderäte einsehbar.