

Sitzungsvorlage

Nummer: 068/2016
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 3 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 06.06.2016 öffentlich

Bausache

Neubau eines Zweifamilienhauses

Haldenstraße Flst. 339, 339/1, 337/2, teilweise 340

Anlage 1: Bebauungsplan Obere Straße - Hintere Straße

Anlage 2: Baugesuch

Anlage 3: Gesprächsnotiz Befreiung Gewässerabstand

I. Antrag

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB

§ 33 BauGB

§ 34 BauGB

§ 35 BauGB

Bebauungsplan: "Obere Straße / Hintere Straße"

Befreiung erforderlich

ja

nein

Art der Befreiungen:

- Überbaubare Grundstücksfläche wird im nordöstlichen Bereich überschritten
- Gewässerabstand wird unterschritten

Auf dem Grundstück Haldenstraße 7 ist der Bau eines Zweifamilienhauses mit drei Garagen geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Obere Straße / Hintere Straße".

Das geplante Gebäude ragt mit einer Fläche von ca. 25 m² auf der nordöstlichen Seite über das Baufenster hinaus. Die nachbarschützenden Grenzabstände werden auf allen Seiten eingehalten. Um einen Gewässerabstand zum Kanal zu erhalten und gleichzeitig eine sinnvolle Wohnbebauung zu ermöglichen, ist geplant, das Baufenster an der genannten Stelle zu überschreiten.

Nach dem Wassergesetz Baden-Württemberg ist für Gebäude im Innenbereich ein Gewässerabstand von 5 m einzuhalten. Das inzwischen abgerissene Gebäude (Schuppen) lag über dem Triebwerkskanal, durch die geplante Neubebauung kann also eine erhebliche Verbesserung der Situation entstehen und zumindest ein Gewässerrandstreifen von 3 m erreicht werden. Bereits im

Vorfeld wurde die Situation mit dem Landratsamt (Amt für Wasserwirtschaft) begutachtet. Nach dem Wassergesetz muss eine Befreiung von der Gemeinde im Einvernehmen mit der Wasserbehörde erteilt werden. Das Einvernehmen wurde bei dem gemeinsamen Termin in Aussicht gestellt.

Das Vorhaben kann als städtebaulich verträglich eingestuft werden. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	06.06.2016	3 ö	068/2016