



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/417/2019

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 25.09.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	08.10.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt
----------------------------	---

Sachverhalt:

Nach dem geplanten Abbruch aller auf dem Baugrundstück befindlichen Gebäude beabsichtigt die Antragstellerin, erneut ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus grenzbündig zum Nachbarhaus „Pfinzstr. 36 zu errichten. Im Anschluss (weiter zur Pfinz) ist der Neubau einer Doppelgarage mit Hauswirtschaftsraum und Stauraum im Dachgeschoss geplant. Der zweigeschossige Wohnhausneubau zeigt nach den Planunterlagen eine Gebäudehöhe von 7,59 m und bleibt damit unter der Firsthöhe des anzubauenden Nachbarhauses. Dieses weist deutlich höhere Trauf- und Firsthöhen auf. Das Garagengebäude liegt mit einer Gebäudehöhe von 5,72 m noch 1,87 m unter der Höhe des neuen Wohnhauses. Der gesamte Neubau wird nicht unterkellert.

Das Bauvorhaben befindet sich bauplanungsrechtlich im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Ein Vorhaben hat sich demnach in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung einzufügen, was auch so von Seiten der Verwaltung als erfüllt gesehen wird.

Das Baugrundstück befindet sich in zwei Überflutungszonen. Die Hochwassergefahrenkarte der LUBW zeigt die Ausdehnung der HQ 50 bzw. HQ 100-Flächen im Bereich des Baugrundstücks – siehe auch beigefügte Fotomontage (Lageplan alter Bestand, Lageplan zum geplanten Vorhaben mit Überflutungsflächen). Bezogen auf die geplante Neubebauung des Baugrundstückes ist der HQ 100-Bereich durch den Garagenbaukörper auf einer Fläche von ca. 13 m² betroffen. Diese Einschnürung des Abflussprofils der Pfinz sieht die Verwaltung als nicht problematisch an. Unabhängig hiervon wurde bei der Antragstellerin noch die Vorlage eines wasserwirtschaftlichen Gutachtens über die hydraulische Auswirkung der durch den Garagenbau entstehenden Einschnürung des Abflussprofils der Pfinz eingefordert. Die Vorlage dieses Gutachtens ist bis zum Sitzungstermin zugesagt.

Die Schaffung des Objektschutzes für die Garage ist Sache der Bauherrschaft.

Anmerkung: Ein Hochwasser HQ 100 ist ein solches, das statistisch gesehen alle 100 Jahre einmal auftritt

Dem Bauvorhaben könnte - sofern durch das noch ausstehende Gutachten (wider Erwartens) keine Hinderungsgründe entgehen - zugestimmt werden.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen.



PFINZTAL
natürlich – liebenswert - modern

