

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0157/22	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.4 / MN		Datum: 11.10.2022	Az.: B2022094

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		15.11.2022	Information		öffentlich				

Betreff:

Bauvoranfrage zum Neubau von 3 Wohneinheiten mit zwei Carports und einem Stellplatz in Emmendingen, Blumenstraße 21, Flst.-Nr.: 490/7

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

In seinem Geschäftskreis wird der Technische Ausschuss zu Bauvorhaben über 250.000€ bis zu 1.500.000€ informiert, § 8 Ziffer 2.1 HS.

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Bei der Information sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, aus diesem Grund öffentlich.

Information:

Über die Bauvoranfrage zum Neubau von 3 Wohneinheiten mit zwei Carports und einem Stellplatz in Emmendingen, Blumenstraße 21, Flst.-Nr.: 490/7, wird informiert.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro JS/JA:	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:

Sachverhalt/Begründung:

Das Baugrundstück liegt im ungeplanten Innenbereich und ist bauplanungsrechtlich somit gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügt.

Nach den eingereichten Planunterlagen ist der Neubau von zwei Wohngebäuden mit insgesamt 3 Wohneinheiten geplant. Haus 1 soll mit einer Grundfläche von 12,38 m x 7,84 m und Haus 2 mit einer Grundfläche von 15,36 m x 7,84 m errichtet werden. Die Firsthöhe der beiden Häuser beträgt je 7,91 m. Beide Gebäude sollen mit zwei Vollgeschossen und einem 30° geneigtem Satteldach errichtet werden.

Zwischen den beiden Gebäuden ist ein Balkon geplant welcher die Gebäude miteinander verbindet. Ein weiterer Balkon ist auf der Westseite von Haus 2 mit einer Größe von 7,84 m x 2,82 m geplant. Unter dem Balkon, zwischen den Gebäuden, befinden sich zwei Stellplätze, der Balkon wird hierbei als Überdachung genutzt. Zusätzlich soll ein weiterer Stellplatz an der Nordseite des Grundstücks errichtet werden.

Mit der Bauvoranfrage möchte der Bauherr abklären lassen, ob anstatt des Satteldaches auch eine andere Dachform (Flach- oder Plutdach) möglich wäre. Weiterhin fragt er an wie viele Stellplätze notwendig sind und ob das Vorhaben auch weiter vorgezogen zur Straße errichtet werden kann; hiernach welchen Abstand die Gebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten müssen.

Die Dachform ist ein Gestaltungselement und bei der Beurteilung im Rahmen des § 34 BauGB vom Bauherrn frei wählbar. Aus städtebaulicher Sicht wäre jedoch ein Satteldach wünschenswert.

Gem. § 37 Abs. 1 LBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen, für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen. Somit ist die geplante Anzahl (3 Stellplätze) ausreichend und der Bedarf an Stellplätzen für KFZ gedeckt.

Weiterhin ist eine Reduzierung des Abstandes zur straßenseitigen Grenze aus planungsrechtlicher Sicht vorstellbar. Allerdings ist ein Mindestabstand von 5,00 m zur Straße einzuhalten, da hier eine faktische Baugrenze (Vorgartenzone) besteht.

Festzustellen ist, dass die geplante Bebauung sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung und in den baulichen Bestand einfügt, § 34 BauGB.

Die Baurechtsbehörde beabsichtigt hiernach die Einzelfragen, die mit der Bauvoranfrage geklärt werden sollen, positiv zu bescheiden.

Historie:

Keine

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:

Keine

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

Keine

**Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit
(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und
Klima/Umweltschutz)**

Da es sich bei dem vorliegenden Antrag lediglich um eine Bauvoranfrage handelt, wird keine Aussage zur Photovoltaikanlage getroffen.

Anlagen:

SV 0157/22 Übersichtsplan

SV 0157/22 Lageplan