

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1351/2021
Ortsbauamt



06.08.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport, Silcherstraße 18/1;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	16.08.2021	Kenntnisnahme	öffentlich

Anlagen: Lageplan 1
Lageplan 1 Ausschnitt
Lageplan 2
Lageplan 2 Ausschnitt
Schnitt A-A
Ansicht Nordost
Ansicht Nordwest
Ansicht Südost
Ansicht Südwest

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik nehmen das geplante Bauvorhaben zur Kenntnis.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Anwesen Silcherstraße 18/1, Flst. Nr. 12716/1.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses am 09.09.2019 sowie in der Sitzung am 08.02.2021 behandelt. Der Bauherr legt nun geänderte Planunterlagen im Kenntnisgabeverfahren vor. Hierzu berichtet die Verwaltung wie folgt.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr.

14 „Gewann Höhefeld“ und ist daher gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Zur Genehmigungsfähigkeit bzw. zur Kenntnisnahme des Vorhabens müssen die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten sein.

Das Vorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Stellplatz- sowie Gestaltungssatzung und außerhalb eines Sanierungsgebietes.

Zur Realisierung des Vorhabens soll auf dem Grundstück eine zweigeschossige Doppelhaushälfte mit Carport errichtet werden.

Der Bebauungsplan macht zu dem geplanten Vorhaben folgende Festsetzungen.

Festsetzung	Bebauungsplan	Bauvorhaben
GRZ zweite Baureihe	max. 85,00 m ² überbaut	84,64 m ²
Gebäudehöhe maximal	max. 8,50 m	8,45 m
Gebäudetiefe 2. Reihe maximal	max. 9,00 m	8,90 m
Bauweise	nur Doppelhäuser	Doppelhaushälfte
Wandhöhe	max. 5,00 m	4,97 m
Dachform	Satteldach, Walmdach	Satteldach
Dachneigung 2. Baureihe	38 °	38 °
Stellplätze für neuerrichtete Gebäude	Min. 1,5 je WE (Bruchzahlen aufrunden)	2 bei einer WE

Die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Bauvorhaben sind eingehalten.

Der geplante Carport ist innerhalb der besonders umgrenzten Fläche für Garagen und Stellplätze zulässig. Garagen und Carports sind mit einem geneigten Dach oder begrüntem Flachdach auszuführen. Das Carportdach im geplanten Bauvorhaben wird als begrüntes Flachdach ausgeführt.

Bei einer Bebauung im rückwärtigen Bereich (2. Baureihe) muss die Bauweise der bestehenden 1. Baureihe entsprechen. Diese Festsetzung ist durch die vorgesehene Doppelhausbebauung wie in der ersten Baureihe eingehalten.

Bei überbaubaren Flächen (Baufenster), die sowohl die 1. Baureihe (Vordergebäude) als auch die 2. Baureihe (rückwärtiges Gebäude) einschließen, ist ein Mindestabstand zwischen Vordergebäude und rückwärtigem Gebäude von 6,0 m gemessen von der jeweiligen Außenwand, einzuhalten. Der Abstand beträgt bei dem geplanten Bauvorhaben ca. 12,00 m und ist somit eingehalten.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Bauvorhaben eingehalten sind, empfiehlt die Verwaltung das Bauvorhaben zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
