

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		05.08.2021	2021/203

VORLAGE zur Sitzung			
Ortschaftsrat Kippenhausen	08.09.2021	öffentlich	Vorberatung
Technischer Ausschuss	13.09.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	22.03.2021
	Ortschaftsrat	17.03.2021
	Gemeinderat	

Vereinfachtes Verfahren: Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Schuppens. Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einer Garage, Montfortstraße, Flst. 684/1, Gem. KH

Sachverhalt

Planung:

Geplant ist der Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Schuppens. Auf dem Grundstück soll dann der Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einer Garage erfolgen.

Das Hauptgebäude hat die Maße 11,80 m x 9,60 m. Die Dachneigung beträgt 35 Grad und im Norden soll eine Dachgaube entstehen. Die Wandhöhe beträgt 6,00 m und die Firsthöhe 9,41 m.

Im Norden führt eine Außentreppe in das UG.

Für das Bauvorhaben gibt es einen Bauvorbescheid.

Bebauungsplan:

In dem Bebauungsplan „Widdum II“ sind u. a. für das betroffene Grundstück folgende Festsetzung enthalten:

- WA (allgemeines Wohngebiet)
- II Vollgeschosse
- GRZ: max. 0,6
- GFZ: max. 230 m²
- Dachform: Satteldach, Dachneigung 35 Grad
- Wandhöhe: max. 6,00 m
- Garagen: Dachneigung 22 – 35 Grad
- Überschreitung der Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen sind bis zu 20 m² als Ausnahme zulässig.

Bauvorbescheid:

Im Bauvorbescheid vom 10.05.2021 sind folgende Festsetzungen für das Vorhaben enthalten:

- Gebäudestellung: wie im Lageplan vom 09.02.2021 dargestellt
- Geschosszahl: II Vollgeschosse
- Bauweise: offen
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 32 - 38 Grad

- Die Länge, Breite und Höhe des Gebäudes sowie die Anzahl der Wohneinheiten (2 WE) und die Lage der Stellplätze werden wie beantragt in Aussicht gestellt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gebäudestellung, Geschosshöhe, Bauweise, Dachform Dachneigung und die Maße des Gebäudes entsprechen dem Bauvorbescheid vom 10.05.2021.

Zusätzlich zu dem Bauvorbescheid beinhaltet die nun zu beurteilende Planung eine Außentreppe nördlich des Gebäudes, welche als Zugang in das Untergeschoss dient. Diese befindet sich außerhalb des Baufensters.

Der Treppenabgang hat eine Länge von 5,80 und eine Breite von 1,38 m (8,00 m²). Dadurch, dass dieser in das Untergeschoss führt, tritt dieser nicht sonderlich in Erscheinung. Entsprechend dem Bauungsplan kann eine Ausnahme erteilt werden, wenn eine Überschreitung der Baugrenze mit untergeordneten Bauteilen 20 m² nicht überschreitet. Mit den Balkonen (7,50 m²) und dem Treppenabgang (8,00 m²) liegt die Überschreitung der Baugrenze mit untergeordneten Bauteilen bei 15,50 m². Somit bestehen aus Sicht der Verwaltung hier keine Bedenken.

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 31 BauGB und § 36 BauGB zu.

Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend €	
<input type="checkbox"/> investive Maßnahme	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folgekosten €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):					
Planansatz im laufenden Jahr: €					
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr: €					
Noch bereitzustellen: €					
Deckungsvorschlag:	Kontierung:				
	Verfügbare Mittel: €				