



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/039/2019		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf		
Betreff: Bauvoranfrage zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage im unverplanten Innenortsbereich der Gemarkung Weiher		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	19.02.2019	öffentlich

Anlagen	
----------------	--

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage im unverplanten Innenortsbereich der Gemarkung Weiher.

Sachverhalt

Bei drei Grundstücken im unverplanten Innenortsbereich der Gemarkung Weiher soll die bisherige Bausubstanz abgebrochen werden. Geplant ist dort eine Wohnanlage mit Tiefgarage.

Konkret ist die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit je 6 Wohneinheiten geplant. 14 PKW-Stellplätze und 36 Fahrradstellplätze sind in der Tiefgarage vorgesehen, dazu 6 Stellplätze im Freien.

Die Zulässigkeit des Vorhabens soll zunächst im Rahmen einer Bauvoranfrage geklärt werden.

Baurechtliche Beurteilung:

Die drei Grundstücke liegen, wie bereits beschrieben, im unverplanten Innenortsbereich der Gemarkung Weiher nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Bauvorhaben wurde mit der Baurechtsbehörde vorbesprochen. Insbesondere die Gebäudehöhe, die Bautiefe und die Kubaturen des Gebäudes sind in der näheren Umgebung in dieser Form vorhanden. Da es sich um insgesamt drei Grundstücke handelt, wird somit pro Grundstück ein Wohnhaus mit je 6 Wohneinheiten errichtet. Die Stellplatzzahl richtet sich nach § 37 Abs. 1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO). Danach ist bei der Errichtung von Wohngebäuden für jede Wohnung ein geeigneter KFZ-Stellplatz nachzuweisen. Geplant sind insgesamt 18 Wohneinheiten, 14 KFZ-Stellplätze werden in der Tiefgarage und 6 Stellplätze im Freien nachgewiesen, also insgesamt 20 PKW-Stellplätze. Die Anzahl ist somit gemäß den Vorschriften der LBO ausreichend. Dazu werden in der Tiefgarage auch noch 36 Fahrradstellplätze angelegt.

Die Verwaltung kommt nach Prüfung und ausführlicher Besprechung mit der Baurechtsbehörde zum Ergebnis, dass das Kriterium des Einfügens nach § 34

BauGB für die geplante Wohnanlage mit Tiefgarage hier erfüllt ist. Insofern wird dem Gemeinderat die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorgeschlagen.
Nachbareinwendungen liegen nicht vor!

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Erfolgt durch die Baurechtsbehörde bei der durchzuführenden Fachbehördenanhörung.

Haushaltsvermerk

Entfällt.