STADT WALLDÜRN

Sitzung des ATU am 19.01.2017

Öffentlicher Teil **Tagesordnungspunkt: 1a)**
Bauverwaltungsamt

Bauwesen

Bundschuh Manfred,
Hornbacher Landstraße 3, 74731 Walldürn-Rippberg
Errichtung eines überdachten Stellplatzes,
auf dem Grundstück Flst.-Nr. 98/2,
Hornbacher Landstraße, Rippberg

Herr Manfred Bundschuh aus Rippberg stellt einen Bauantrag für die Errichtung eines überdachten Stellplatzes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 98/2 in der Hornbacher Landstraße in Rippberg.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Laut Flächennutzungsplan ist das Vorhaben im Bereich einer gemischten Baufläche geplant.

Über dieses Bauvorhaben wurde bereits am 08.12.2016 in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt beraten. Nachdem der Ortschaftsrat damals dieses Baugesuch zurückgestellt hatte, folgte der ATU dieser Empfehlung mit der Maßgabe, dass die Verwaltung diesen Bauantrag nochmals nach Vorliegen der Stellungnahmen der Fachbehörden vorstellt.

Das Vorhaben liegt laut Hochwassergefahrenkarte in einem überflutungsgefährdeten Bereich sowie teilweise im Bereich eines Gewässerrandstreifens. Die entsprechende Fachbehörde hat sich zu diesem Bauantrag mittlerweile geäußert. Dem Antrag wird von Seiten des Fachbereiches Wasserwirtschaft des LRA NOK aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt. Nähere Erläuterungen hierzu werden in der Sitzung des ATU gegeben.

Der überdachte Stellplatz in Form eines Carports hat eine Größe von ca. 5,70 m x 10,50 m und ist mit einem Pultdach mit 5° Dachneigung geplant. Als Dacheindeckung ist ein Blechdach in der Farbe naturrot vorgesehen. Die Dacheindeckung muss aus nicht reflektierenden Materialien und Farben hergestellt werden.

Die abschließende Stellungnahme des Ortschaftsrates liegt derzeit noch nicht vor.

Die Verwaltung bittet um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

*

Ferenc Christian,
Abt-Keller-Straße 6, 74722 Buchen
Bauvorbescheid: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
auf dem Grundstück Flst.-Nr. 840/1
Weimarstraße, Walldürn

Herr Christian Ferenc aus Buchen stellt einen Antrag auf Bauvorbescheid für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 840/1 in der Weimarstraße in Walldürn.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Laut Flächennutzungsplan ist das Vorhaben im Bereich einer gemischten Baufläche geplant.

Das geplante 3-geschossige Mehrfamilienwohnhaus hat eine Größe von ca. 14,00 m x 15,80 m und ist mit einem Flachdach geplant.

Um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird gebeten.

*

Hahn Jürgen,
Am Kuchenbrunnen 6, 74731 Walldürn
Bauvorbescheid: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport
auf den Grundstücken Flst.-Nr. 7233, 7232, 7234/1
Am Kuchenbrunnen 6, Walldürn

Herr Jürgen Hahn aus Walldürn stellt einen Antrag auf Bauvorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf den Grundstücken Flst.-Nr. 7233, 7232, 7234/1 in der Straße Am Kuchenbrunnen 6 in Walldürn.

Das Bauvorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 BauGB. Laut Flächennutzungsplan handelt es sich um landwirtschaftliche Fläche / Grünfläche.

Der Bauherr möchte mit dem Antrag auf Bauvorbescheid zunächst die grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstückes im Außenbereich baurechtlich prüfen lassen.

Das geplante Wohnhaus hat eine Größe von ca. 10,00 m x 12,00 m und ist mit einem Satteldach geplant. Der geplante Carport hat eine Größe von ca. 6,00 m x 6,00 m und soll ein Pultdach erhalten.

Da das Vorhaben im Außenbereich und im überflutungsgefährdeten Bereich laut Hochwassergefahrenkarte liegt, werden von Seiten der Baurechtsbehörde die Untere Naturschutzbehörde sowie weitere Fachbehörden beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis beteiligt.

Um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird gebeten.

*

Kappes Sabine,
Grünkernstraße 20, 74731 Walldürn-Altheim
Umbau best. Wohnhaus und Anbau eines Carports auf dem Grundstück Flst.-Nr. 18435
Walldürner Straße 2, Altheim

Frau Sabine Kappes aus Altheim stellt einen Bauantrag für den Umbau eines bestehenden Wohnhauses und Anbau eines Carports auf dem Grundstück Flst.-Nr. 18435 in der Walldürner Straße 2 in Altheim.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Laut Flächennutzungsplan ist das Vorhaben im Bereich einer gemischten Baufläche geplant.

Das bestehende Wohnhaus hat eine Größe von ca. 9,60 m x 12,20 m und soll im Obergeschoss umgebaut werden. In diesem Zusammenhang soll das bestehende Satteldach durch ein neues flachgeneigtes Satteldach ersetzt werden. Der geplante Carport hat eine Größe von ca. 6,80 m x 8,20 m und soll ein Flachdach erhalten.

Dem Grundsatzbeschluss des ATU zu Abständen von Carports zu öffentlichen Verkehrsflächen wird laut Bauantrag nicht entsprochen. Laut Beschluss muss ein Abstand von 1,50 m eingehalten werden, wenn der Carport direkt zum Baugrundstück angefahren wird. Derzeit ist der Carport direkt an der Grundstücksgrenze der öffentlichen Verkehrsfläche geplant.

Die Stellungnahme des Ortschaftsrates liegt derzeit noch nicht vor.

Um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird gebeten.

*

Kuschnir Olesja und Vladimir,
Alte Amorbacherstraße 1, 74731 Walldürn
Bauvorbescheid: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Garage
auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3334
Alte Amorbacher Straße, Walldürn

Die Eheleute Kuschnir aus Walldürn stellen einen Antrag auf Bauvorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3334 in der Alten Amorbacher Straße in Walldürn.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Laut Flächennutzungsplan ist das Vorhaben im Bereich einer gewerblichen Baufläche geplant.

Der Bauherr möchte mit dem Antrag auf Bauvorbescheid zunächst die grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstückes baurechtlich prüfen lassen.

Das geplante 2-geschossige Wohnhaus hat eine Größe von ca. 8,50 m x 12,50 m und ist mit einem Satteldach mit 22° Dachneigung geplant. Die geplante Garage soll im Wohnhaus integriert werden.

Um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird gebeten.