

BESCHLUSSVORLAGE

Nummer: BV/2021/082

Fachbereich I Fachgruppe I/3 - Stadtplanung und Grundstücksmanagement Sachbearbeiter/-in: Sandra Meyer	Az: Datum: 21.04.2021
--	------------------------------

Gremium	Zuständigkeit	Ö-Status.	Sitzung am
Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik	Beschluss	öffentlich	17.05.2021

Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses (Doppelhaushälfte), Flst.Nr. 763/10, Gemarkung Schopfheim, Weiermattstraße 4 a

Beschlussvorschlag:

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind 2 Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.
3. Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von mind. 5 m zum Floßkanal ist einzuhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.
4. Die Kosten für die zusätzlichen Hausanschlüsse der Ver- und Entsorgung sind vom Antragsteller zu tragen.
5. Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Grenzbebauung ggf. mit Übernahme einer Baulast ist von der Baurechtsbehörde zu prüfen.
6. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, das Flachdach extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen.
7. Aus ökologischen Gründen wird ebenfalls empfohlen, eine Regenwasserretention durch eine Zisterne mit gedrosseltem Ablauf in den Regenwasserkanal herzustellen.
8. Auf eine ökologische Freiflächengestaltung mit Bepflanzung mit einheimischen Pflanzen wird hingewiesen.

Leitbild

Schopfheim – lebenswert und zukunftsorientiert

Handlungsfeld
Strategisches Ziel
Leistungsziel
Maßnahme

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Begründung:

Der Vorlage sind ein Übersichtsplan, Lageplan, Schnitt und Gebäudeansichten als Anlagen beigelegt.

Auf dem Baugrundstück Flst.Nr. 763/10 an der Weiermattstraße in Schopfheim ist der Neubau eines Einfamilienhauses geplant. Auf dem Grundstück ist bereits das Wohnhaus Weiermattstraße 4 vorhanden. Der Neubau soll in zweiter Reihe im südlichen Grundstücksbereich errichtet werden.

Das neue Wohnhaus wird zweigeschossig auf einer Grundfläche von 96 qm erstellt. Es wird mit einem Flachdach ausgeführt. Die Gebäudehöhe beträgt 6,35 m.

Das neue Wohnhaus wird als Grenzbebauung zum östlich angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 763/13 und insoweit als Doppelhaushälfte errichtet. Hierdurch wird ein künftiger Anbau auf dem angrenzenden Grundstück ermöglicht. Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit der Grenzbebauung ggf. mit Eintragung einer Baulast ist von der Baurechtsbehörde zu prüfen.

Bauplanungsrechtlich ist das Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB zulässig. Nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich bei dem Bauvorhaben in zweiter Reihe um eine maßvolle Nachverdichtung.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze verläuft der Floßkanal. Nach dem Wassergesetz ist hier ein Abstand von mind. 5 m (Gewässerrandstreifen) einzuhalten. Es ist ein Abstand von 5,60 m – 6,00 m geplant.

Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, das Flachdach extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen sowie für eine Regenwasserretention durch eine Zisterne mit gedrosseltem Ablauf in den Regenwasserkanal herzustellen. Außerdem wird auf eine ökologische Freiflächengestaltung mit Bepflanzung mit einheimischen Pflanzen hingewiesen.

Die Erschließung des Bauvorhabens ist gesichert. Die Kosten für die zusätzlichen Hausanschlüsse für die Ver- und Entsorgung sind vom Antragsteller zu tragen.

Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind zwei Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen. Der Stellplatznachweis wird auf dem Baugrundstück erbracht.

Unter den genannten Auflagen und Hinweisen kann das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben erteilt werden.

Über das Ergebnis der Nachbarbeteiligung kann in der Sitzung berichtet werden.

Anlage 1 - Flst.Nr. 763-10, Schopfheim, Übersicht

Anlage 2 - Flst.Nr. 763-10, Schopfheim, Lageplan

Anlage 3 - Flst.Nr. 763-10, Schopfheim, Schnitt

Anlage 4 - Flst.Nr. 763-10, Schopfheim, Ansichten

Für die Richtigkeit:

gez.
Dirk Harscher, Bürgermeister

gez.
Edgar Frey