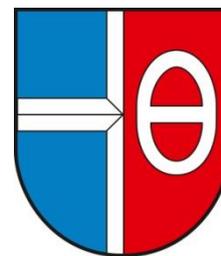


Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



Gremienvorlage

Amt: Hauptamt / Bauamt
Bearbeiter/in: FH / US
Datum: 22.10.2019
Gremienvorlage: öffentlich **Sitzung Nr. 7 / 2019**
Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Garage und 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.Nr. 6782 in Malsch, Hauptstraße 58

Tagesordnungspunkt:

1.1

Sachverhalt:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Klipfel II“. Der Bauherr beabsichtigt den Abbruch der bestehenden Gebäude und Neubau eines Wohnhauses mit Garage und zwei Stellplätzen.

Das Bauvorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt ab:

1. Die Fenster an der Hauptstraße sollen als liegende rechteckig erscheinende Einzelfenster ausgebildet werden.
2. Die geplante Terrasse überschreitet die südöstliche Baugrenze um ca. 2,50 Meter und liegt im Bereich der Bauzone für Nebengebäude.

Zu 1:

Gemäß Ziffer 2.1.7 des Bebauungsplanes müssen entlang der Hauptstraße die Fenster als stehende, rechteckig erscheinende Einzelfenster ausgebildet werden. Sofern ihr Rahmenlicht größer als 0,70 Meter ist, sind sie mit einer senkrechten Mittelteilung auszubilden, jedoch sollte die Fensterbreite mindestens die halbe Höhe betragen.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die Fenstergeometrie des geplanten Neubaus entlang der Hauptstraße sich an den Nachbargebäuden Hauptstraße 56 / Hauptstraße 60 anpassen muss, die Festsetzungen des Bebauungsplans sind einzuhalten.

Die Planunterlagen hierzu können im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden und liegen am Sitzungstermin vor.

Beschlussvorschlag:

Beratung im Ausschuss.

Zu 1:

Der geplanten Ausführung der Fenster zur Hauptstraße wird nicht zugestimmt. Es müssen stehende, rechteckig erscheinende Einzelfenster ausgebildet werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß Ziffer 2.1.7 sind einzuhalten.

Zu 2:

Der geplanten Überschreitung der Terrasse an der südöstlichen Baugrenze um ca. 2,50 Meter im Bereich der Bauzone für Nebengebäude wird zugestimmt. Das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde für die zu erteilende Befreiung wird hergestellt.

Beschluss des Ausschusses:

Als Anlage sind beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Unterlagen:

Lageplan