

**Sitzungsvorlage**

**zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 16.10.2017**

**TOP 4.**

Michael Stadtmüller

GR 0076-2017

AZ 632.6

**Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (8 Wohneinheiten) in der Gustav-Heinemann-Straße 8, Flst. Nr. 13211/2 in Östringen;  
Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde gem. § 36  
BauGB**

**Sachstandsbericht:**

Bauherren aus Malsch haben beim Stadtbauamt Östringen einen Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten in der Gustav-Heinemann-Straße 8 eingereicht. Die maßgeblichen Planungsunterlagen sind als Anlage beigefügt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schenkloch I“, 4. Änderung. **Dieser sieht für das zur Bebauung vorgesehene Grundstück folgende Festsetzungen vor:**

- Allgemeines Wohngebiet
- Maximal zulässige Traufhöhe 6,25 m
- Die zulässige Firsthöhe darf die festgesetzte Traufhöhe um max. 3,50 m überschreiten – somit 9,75 m.
- Es gilt die offene Bauweise mit der Einschränkung, dass die Länge der zulässigen Hausform max. 30,0 m betragen darf.
- Garagen und überdachte Stellplätze sind ausschließlich auf den überbaubaren Flächen bzw. auf den als mögliche Garagen- oder Carport-Standorten gekennzeichneten Flächen zulässig.
- Als Ausnahme können Flachdächer bzw. flacher geneigte Dächer errichtet werden, wenn diese mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden.
- Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind 1,5 Kfz-Abstellplätze je Wohneinheit herzustellen.

- Grundflächenzahl: 0,4
- Geschossflächenzahl: 0,8
- Max. 2-geschossige Bauweise

**Das Bauvorhaben soll wie folgt ausgeführt werden:**

- Traufhöhe: 6,25 m
- Firsthöhe: 9,60 m
- Länge des Hauses: 27,01 m
- Garagen in dem dafür vorgesehenen Bereich
- Flachdach
- 15 Stellplätze geplant, 12 Stellplätze wären erforderlich
- Anzurechnende Grundfläche: 405,44 m<sup>2</sup>; zulässige Grundfläche: 480,40 m<sup>2</sup>
- Anzurechnende Geschossfläche: 790,51 m<sup>2</sup>; zulässige Geschossfläche: 960,80 m<sup>2</sup>
- Zahl der Vollgeschosse: 2

Die Verwaltung hat in der Zeit vom 06.09.2017 bis 09.10.2017 die vorgeschriebene Angrenzerbenachrichtigung durchgeführt. Hierbei haben sich 2 direkte Nachbarn und ein Eigentümer des gegenüber liegenden Grundstücks gegen das Bauvorhaben ausgesprochen. Die Einwendungen sind als Kopie dieser Vorlage beigefügt.

**Hinweis:**

**§ 41b Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg schreibt vor, dass bei der Veröffentlichung von Beratungsunterlagen für öffentliche Sitzungen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass hierdurch keine personenbezogenen Daten oder Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse unbefugt offenbart werden. Ein oder mehrere Zusatzdokument(e) zu dieser Beratungsvorlage mit dementsprechendem Inhalt wird/werden den Mitgliedern des Gemeinderats separat auf elektronischem oder schriftlichem Weg zur Verfügung gestellt. (siehe sep. Schriftstück)**

**Haushaltsrechtliche Bearbeitung:**

Der Haushalt wird durch die zu treffende Entscheidung nicht berührt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Aufgrund der Einhaltung der Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Schenkloch V“, 4. Änderung, empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flst. Nr. 13211/2, Gustav-Heinemann-Straße 8 in Östringen zu erteilen.



östringen

Östringen

Östringen

Östringen

Östringen

östringen