

Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	1053/FB 2/2022
-----	----------------

Federführung:	Fachbereich 2	Datum:	31.01.2022
Verfasser:	Zerner, Michaela	AZ:	

Beratungsfolge	Termin
Ortsbeirat Steinborn der Stadt Eisenberg	09.02.2022
Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg	15.02.2022

Gegenstand der Vorlage

Neubau eines Einfamilienhauses auf dem ehemaligen Spielplatz in der Uhlandstraße

Beschlussvorschlag:

Gegen den geplanten Neubau eines Einfamilienhauses auf dem ehemaligen Spielplatz in der Uhlandstraße in Steinborn bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Eintragung einer Abstandsflächenbaulast auf der städteigenen Grünfläche Fl.Nr. 388/896 wird zugestimmt.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bauherr hat den ehemaligen Spielplatz in der Uhlandstraße von der Stadt Eisenberg erworben. Er plant, ein 1 ½-geschossiges Einfamilienhaus mit Satteldach und einer Dachgaube zu errichten. Die Dachneigung ist auf 28 ° festgesetzt. Die nördliche Dachgaube umfasst ca. ein Drittel der Dachfläche. Im Süden dagegen ist ein Einschnitt des Daches über der Terrasse geplant. Aufgrund des fehlenden Bebauungsplans muss sich das Bauvorhaben in die vorhandene Bebauung einfügen. Die Umgebung ist vorwiegend durch 1 ½-geschossige Kettenhausbebauung geprägt. Auch freistehende Mehrfamilienhäuser sind in der näheren Umgebung vorhanden. Dachgauben finden sich ebenfalls in der weiteren Umgebung. Da das Haus ohne Keller errichtet wird, soll das Obergeschoss durch den Einbau der Dachgaube vergrößert werden. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die Umgebung ein und hat keine störende Wirkung. Die Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten. Zur städteigenen Grünfläche Fl.Nr. 388/896 werden die erforderlichen Grenzabstände nicht eingehalten. Dies könnte jedoch mit einer Abstandsflächenbaulast auf der städteigenen Parzelle geheilt werden, die nicht bebaut werden darf, sondern als Grüngürtel zu erhalten ist. Das geplante Bauvorhaben ist in der Anlage dargestellt.

Finanzierung:☐ ja☐ nein

Finanzierung					
Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Kosten/	Folge- lasten	Eigenanteil	Objektbezogene Einnahmen	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung
(Beschaffungs- / Herstellungskosten)			(i.d.R. = Kreditbedarf)	(Zuschüsse / Beträge)	(Mittelabfluss, Kapiteldienst Folgelasten kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR

Anlagen:

Lageplan und Ansichten Uhlandstraße