



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

006/22

Status: öffentlich

BV-Nr. 067-21, Bauvorhaben zum Neubau von 5 Reihenhäusern, 12 Doppelhaushälften, 17 Garagen, 17 Stellplätzen und 6 Besucherstellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nr. 170, Bahnhofstraße 15-15h und 17-17g, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>04.01.2022</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
26.01.2022	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben Neubau von 5 Reihenhäusern, 12 Doppelhaushälften, 17 Garagen, 17 Stellplätzen und 6 Besucherstellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nr. 170, Bahnhofstraße 15-15h und 17-17g, St. Georgen, wird erteilt.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

006/22

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Bahnhofstraße West“, der jedoch nur Einzelhandelsbetriebe und großflächige Einzelhandelsbetriebe ausschließt. Aus diesem Grund wird das Grundstück nach § 34 BauGB beurteilt. Im Flächennutzungsplan ist Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Grundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Gemeinderat hat bereits am 19.05.2021 über die Bauvoranfrage zum Neubau von 5 Reihenhäusern, 12 Doppelhaushälften, 17 Garagen und 17 Stellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nr. 170 beraten. Hierbei wurde das Einvernehmen unter der Auflage erteilt, dass im Zuge des Bauantrags die Frage der Müllabholung und des Winterdienstes geklärt wird und Besucherparkplätze auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt werden sollen.

Nun liegt der Bauantrag vor, worin zwei Müllabholflächen sowohl an der Bahnhofstraße wie auch an der Hans-Thoma-Straße vorgesehen sind. Da es sich um einen privaten Wohnweg handelt, wird die Schneeräumung Angelegenheit der einzelnen Hauseigentümer bzw. der Eigentümergemeinschaft sein. Im vorgelegten Bauantrag sind 6 zusätzliche Besucherstellplätze ausgewiesen. Pro Wohnhaus ist der Stellplatzschlüssel von 2,0 eingehalten.

Von Seiten der Verwaltung wird die Bebauung des Grundstücks mit den Reihen- und Doppelhäusern befürwortet. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind mit der reinen Wohnbebauung der Umgebungsbebauung angepasst und die Häuser fügen sich in die nähere Umgebung ein. Daher schlägt die Verwaltung vor das Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

Lageplan
Übersichtsplan Feuerwehrplan
Schnitte
Ansichten
