

Vorlage Technischer Ausschuss	TA 14.11.2019	TOP 02 ö
--------------------------------------	----------------------	-----------------

Sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 145 BauGB in Verbindung mit § 9 Absatz 2 der Hauptsatzung der Stadt Bühl, sowie Informationen über das gemeindliche Einvernehmen über den Bau von 2 Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus in Bühl-Neusatz auf Flurstück 43/2

Anlagen: - Lageplan
 - Ansichten
 - Grundrisse
 wurden bereits mit der Gemeinderatsvorlage am 18.09.2019 versandt.

I. Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat diesen Tagesordnungspunkt am 18.09.2019 vertagt, da seitens des Ortschaftsrates noch Klärungsbedarf bestand. Zwischenzeitlich hat der Ortschaftsrat am 15.10.2019 diesen Tagesordnungspunkt erneut beraten.

Bereits im Jahr 2010 hat der Gemeinderat dem Abbruch der Fabrikations- und Lagerhallen der ehemaligen Stilmöbelfabrik zugestimmt. 2014 erfolgte dann nach Genehmigung auch der Abbruch des dazugehörigen Wohn- und Geschäftshauses.

Mit dieser Maßnahme einher ging die Vereinbarung, dass bei einer Neubebauung des Geländes die Straße „Am Schlosswinkel“ bezüglich Führung und Ausbaustandard zeitgemäß ausgebaut wird.

Mit dieser Vorlage liegt nun die Überplanung des Gebietes auf Basis des mit der Verwaltung abgestimmten Straßenverlaufes vor.

Geplant ist nun die Errichtung von 5 Wohnhäusern (2 Doppelhaushälften und 1 Einfamilienhaus) mit Garagen und Stellplätzen.

Aufgrund des felsigen Untergrundes können die Gebäude nicht unterkellert werden. Folglich werden die Doppelhäuser 2 geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss vorgesehen. Die Traufhöhen sind an die Neubauten auf dem ehemaligen Lagerplatz des Sägewerkes angepasst und liegen zwischen 253,2 NN bis 254,4 NN.

Den Abschluss zur freien Landschaft bildet ein 1,5 geschossiges Einfamilienhaus. Insgesamt sollen in diesem Gebiet 5 Wohnungen entstehen. Die Kubatur sowie Fassadengestaltung entspricht den bereits auf dem Holzpolderplatz errichteten Gebäuden.

Seitens des Ortschaftsrates wurde für diesen Bereich immer ein Fußweg entlang des Muhrbaches gefordert. Da es sich hier um ein Privatgrundstück handelt, die „Schokoladenseite“ der Gebäude zum Bach hinzeigt und im angrenzenden Freiraumbereich kein Fußweg ankommt der sinnvoll weiterführt, waren die Gespräche diesbezüglich mit den Eigentümern erfolglos.

...

Nachdem sich mittlerweile der Eigentümer bereits mündlich einverstanden erklärt hat, dass der gewünschte Fußweg über die private Erschließungsstraße verlaufen kann, hat der Ortschaftsrat in seiner Sitzung dem Vorhaben zugestimmt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

III. Beschlussvorschlag:

Der technische Ausschuss erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung für den Bau von 2 Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus auf Flurstücknummer 43/2 in Bühl-Neusatz.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		