

Sitzungsvorlage

Gemeinderat Kaisersbach



KAISERSBACH
REMS-MURR-KREIS

Sitzung / Datum	Status	Behandlung	Sitzungsvorlage Nr./Jahr
16. Mai 2024	Öffentlich	Beschluss	34/2024
<p>Anbau an bestehendes Wohnhaus, Garagen mit 4 Stellplätzen, einer Wohnung mit Terrasse im OG und Nutz- und Abstellräume im UG, Flst. Nr. 229 + 230, Wiesensteighof 26</p>			
<p>Beschlussvorschlag</p>			
<p>1) Das Einvernehmen wird erteilt.</p> <p>2) Dem Antrag auf Abweichung, Ausnahme, Befreiung für (a) die Unterschreitung der Dachneigung mit Satteldach 35° anstatt 42° und (b) die Überschreitung der zul. Gebäudegröße von 14,00m x 11,00m wird gemäß § 51 Abs. 5 i.V.m. § 56 Abs.6 LBO zugestimmt.</p>			
Zuständiges Amt: Bauamt		Sichtvermerke	
		BM	HL
		FL	BL
<p>Sachverhalt</p> <p>Der Bauherr plant das sich auf Flst. Nr. 230 befindliche Wohnhaus „Wiesensteighof 28“ sowie die Garage auf Flst. Nr. 229 abzureißen und durch einen Anbau zum Gebäude auf Flst. Nr. 229 „Wiesensteighof 26“ zu ersetzen.</p> <p>Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß §34 BauGB für den Teilort „Ebni“ der Gemeinde Kaisersbach vom 03. Juni 2003. Die Beurteilung des Bauvorhabens erfolgt gem. den örtlichen Bauvorschriften der Ergänzungssatzung.</p>			
<p>Begründung</p> <p>Das geplante Gebäude soll energieeffizient und nachhaltig gebaut werden. Durch den Einbau von Wärmepumpe, Photovoltaik, einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und einem hohen Dämmstandart wird auf fossile Brennstoffe verzichtet.</p> <p>Die Garage im Erdgeschoss ist vorgesehen für eine gesicherte Ladestruktur im Gebäude für die elektrische Mobilität der Zukunft. Angedacht ist, wenn möglich, eine bidirektionale Nutzung der Fahrzeuge.</p>			

Abweichung, Ausnahme, Befreiung gemäß § 51 Abs. 5 i.V.m. § 56 Abs.6 LBO

- a. zulässige Gebäudegröße lt. Satzung von 14,00 m x 11,00 m wird überschritten mit der geplanten Gebäudegröße von 17,50 m x 17,03 m
- Das geplante Gebäude ist kompakter als die bestehende Bebauung und benötigt weniger Fläche. Die bebaute Fläche umfasst im Moment 259,01 m². Die neu bebaute Fläche im UG (Hausgrund) ist mit 213,23 m² geplant.

Mit allen auskragenden Gebäudeteilen im EG, ist die auf den Baugrund projizierte Fläche 244,15 m² und somit 14.86 m² kleiner als der Bestand.

Zudem wird der Abstand zur Straße deutlich vergrößert, das bestehende Gebäude befindet sich im Moment direkt an der Straße. Der öffentliche Raum öffnet sich dadurch deutlich und bekommt mehr Wertigkeit. Im Lageplan ist die freiwerdende Fläche durch den Abriss nach Norden durch die gelbe Umrandung sichtbar. Das geplante Gebäude wird als Einheit mit den Bestandsgebäuden zusammengelegt, durch die kompaktere Bauweise entsteht eine größere Freifläche zum Wald im Nordwesten. Diese wird begrünt und renaturiert.

- b. die Dachneigung wurde auf Grund einer optimalen Photovoltaikausnutzung geplant.

Die Abweichungen der örtlichen Bauvorschriften beeinträchtigen keine nachbarlichen oder öffentlichen Belange.

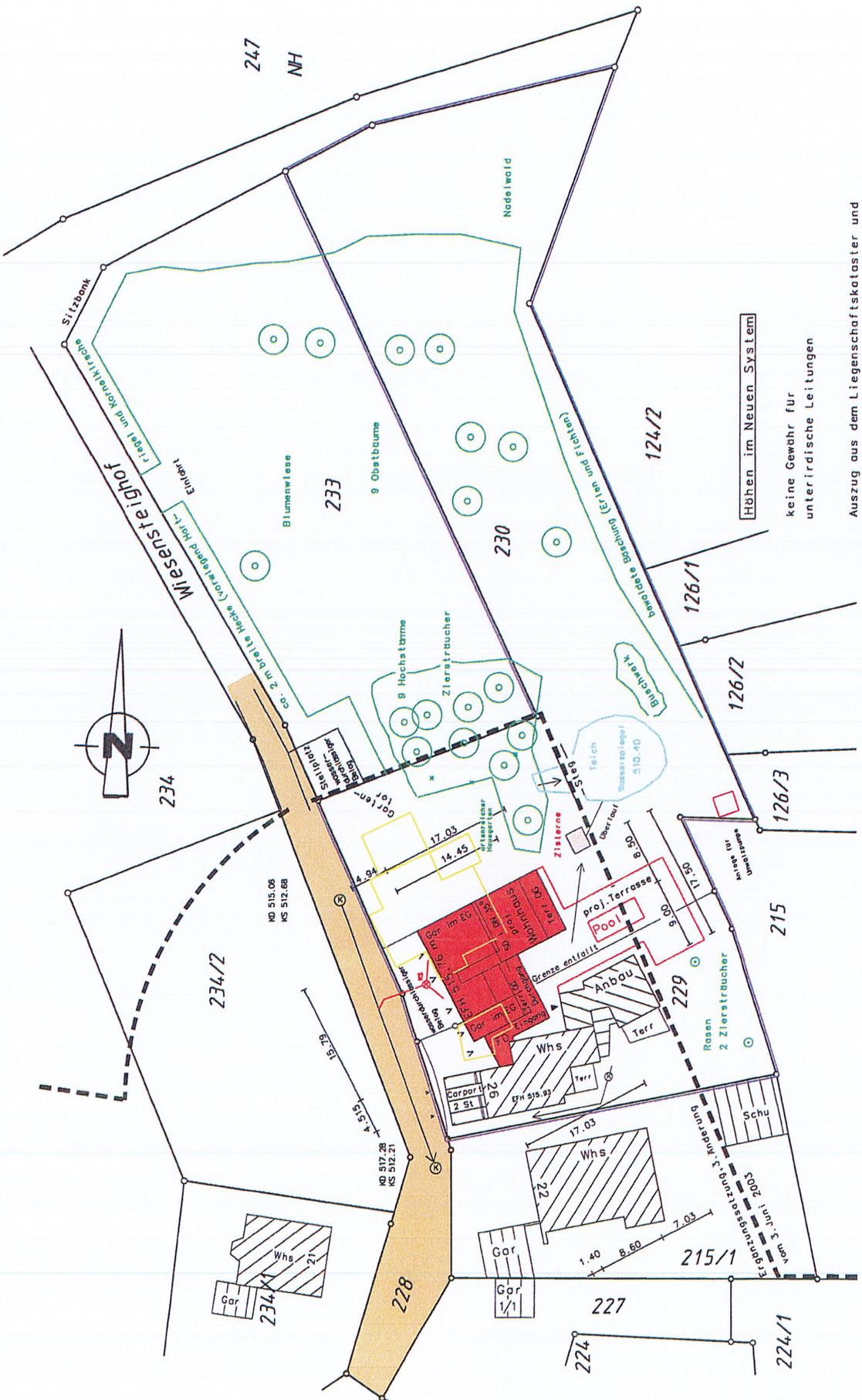
In unmittelbarer Umgebung des Bauvorhabens gibt es bereits einige, von der Höhe und Größe vergleichbare Wohngebäude mit Nebenanlagen.

Die Zufahrt zum geplanten Anbau ist durch die Straße „Wiesensteighof“ gesichert.

DECKBLATT ZUM LAGEPLAN

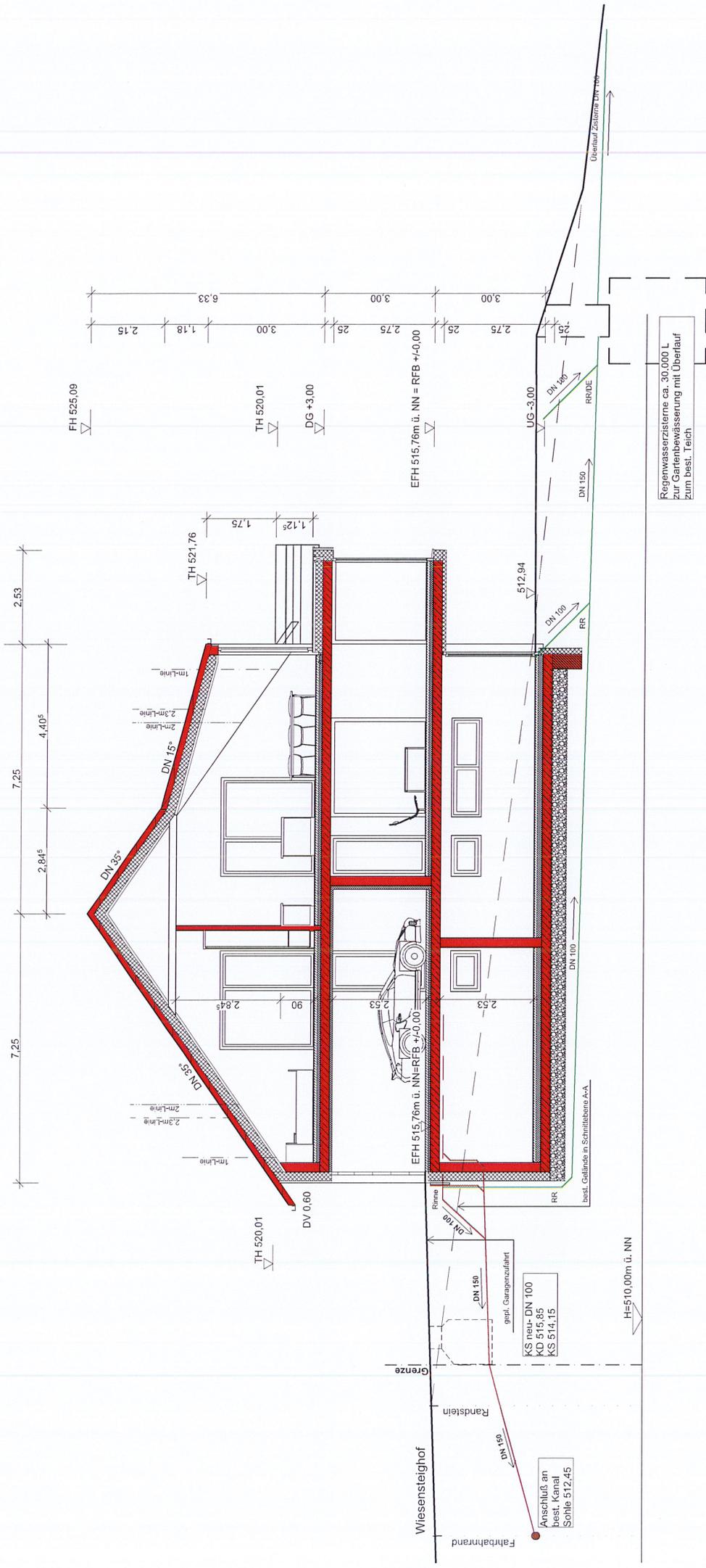
vom 13.12.2023

Gemeinde: Kaisersbach
 Gemarkung: Kaisersbach Flur Ebni
 Landkreis: Rems-Murr-Kreis



Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
 Einzeichnungen nach § 4 LBOVVO

Maßstab 1:500

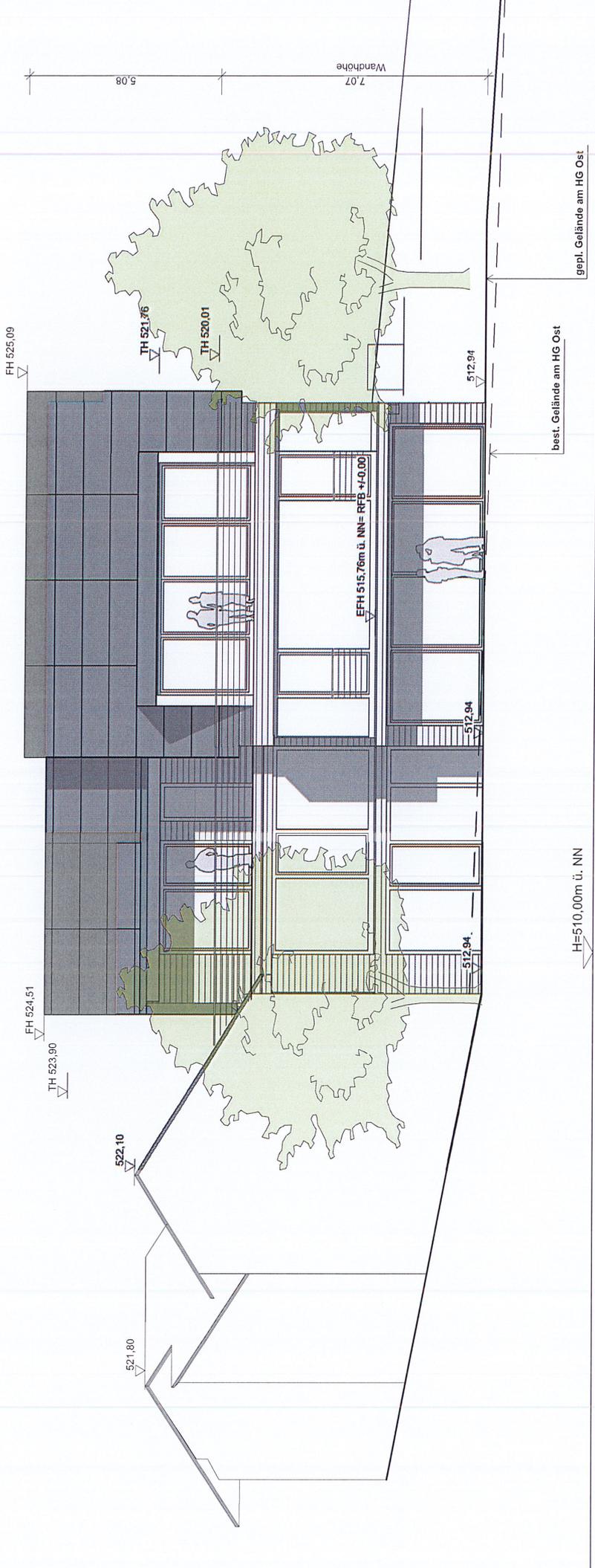


SCHNITT A-A - Deckblatt

Backnang, 15.02.2024

M 1:100

Plan Nr. 04



ANSICHT NORDOST - Deckblatt

Backnang, 15.02.2024

M 1:100
Plan Nr. 07

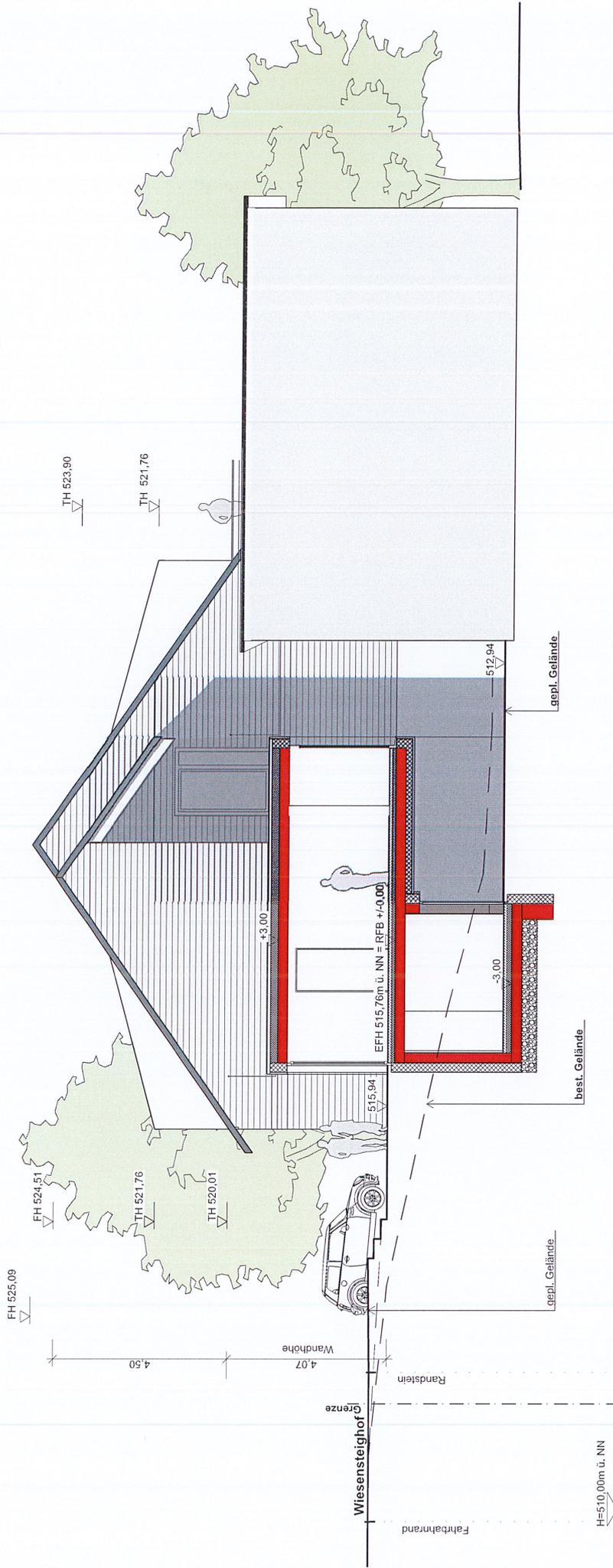


ANSICHT NORDWEST - Deckblatt

Backnang, 15.02.2024

M 1:100

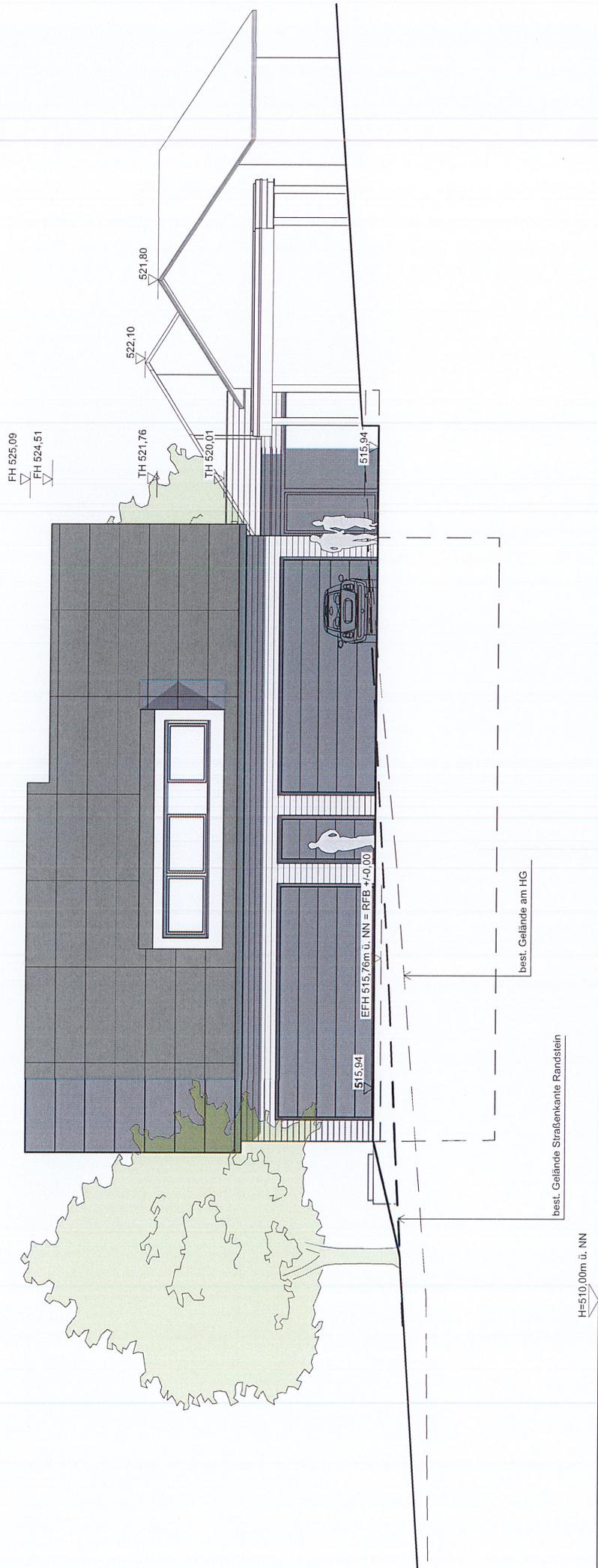
Plan Nr. 06



ANSICHT SÜDOST - Deckblatt

Backnang, 15.02.2024

M 1:100
Plan Nr. 08



ANSICHT SÜDWEST - Deckblatt

Backnang, 15.02.2024

M 1:100

Plan Nr. 09