

**2021/1454/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern, Einöder Str. 46, Gemarkung Beeden-Schwarzenbach**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	27.01.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

### **Sachverhalt**

In der Einöder Str. 46 (B 423) sollen in Schwarzenbach zwei Mehrfamilienhäuser auf einem Grundstück mit einer Grundstückszufahrt errichtet werden.

Die vorhandene Bebauung auf dem Grundstück wird dazu zurückgebaut.

Die Vorhabenfläche liegt in dem Fluchtlinienplan „Am Gedünner“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens (§ 29 BauGB) richtet sich in erster Linie nach den Festsetzungen dieses Fluchtlinienplanes, im Übrigen nach § 34 BauGB (§ 30 Abs. 3 BauGB); denn der Fluchtlinienplan gilt als einfacher Bebauungsplan. Die Bebauungstiefe wird durch den vorhandenen im Zusammenhang bebauten Bereich geprägt.

Für jedes der zwei Gebäude sind sechs Wohneinheiten geplant. Diese werden ein 40° -Satteldach und zwei Vollgeschosse umfassen. Die notwendigen 18 Stellplätze sind nachgewiesen, wobei bis auf die Zufahrt lediglich 2 Stellplätze direkt über die B 423 erschlossen sind. Wegen dem vor dem Grundstück vorhandenem Parkstreifen wird hierzu noch die Kreispolizeibehörde um entsprechende Stellungnahme gebeten werden.

Bauplanungsrechtlich werden Art, Maß und Bebauungstiefe – auch mit 2 baulichen Kubaturen – eingehalten.

Die Bauverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen im Sinne § 36 BauGB herzustellen.

### **Anlage/n**

- 1 Lageplan (öffentlich)

- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Ansicht 1 (öffentlich)
- 4 Ansicht 2 (öffentlich)
- 5 Ansicht 3 (öffentlich)
- 6 Schnitt 1 (öffentlich)
- 7 Schnitt 2 (öffentlich)
- 8 Fluchtlinienplan "Am Gedünner" (nichtöffentlich)

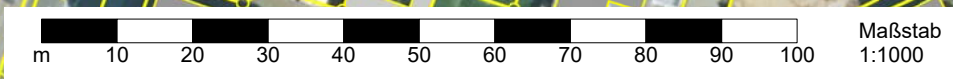


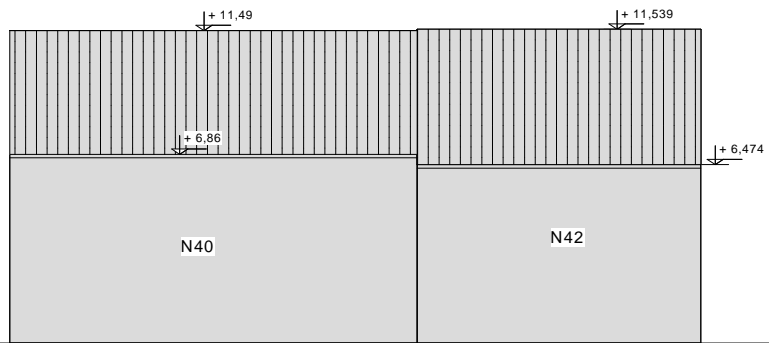
- DACH: PRETENDACH- DN 40°-KN 0 m.
- SATTELDACH
- SCHLEPPDACHGAUBE- DN 12°-KN 2,875 m.
- BETONDACHSTEINE - "WIRD NOCH BEMÜSTERT"
- FARBE DER HOLZTEILE - "WIRD NOCH BEMÜSTERT"
- AUSSENWÄNDE: EG-OG - PORENBETON 36,5 cm
- TRAGENDEWÄNDE - POROTON 11,5 cm
- INNEWÄNDE: EG-OG - PORENBETON 36,5 cm
- NICHTTRAGENDEWÄNDE - POROTON 11,5 cm
- DECKEN: EG-OG - BETONDECKE
- OG - HOLZBAKENDECKE
- TREPPE: EG-OG-OG BETONTREPPE
- FENSTER - KUNSTSTOFF - "
- HAUSTÜR - KUNSTSTOFF - "
- BODENPLATTE - STAHLBETON (GEM. STÄRK. FRISTISCHER UND AUF TRAGFÄHIGEM BODEN GRUNDEN)
- GRUNDUNGS- UND

Unterschrift Bauherrn(e)n

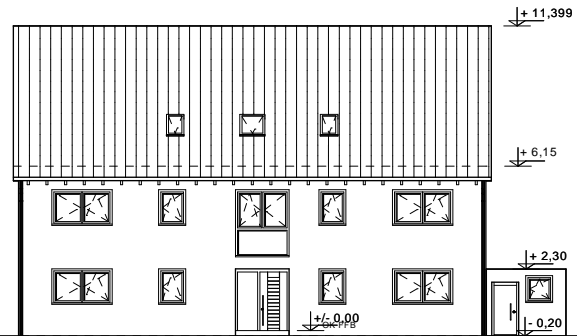
Unterschrift Entwurfsverfasser:  
 Index:  
 - A - 10/2021 Änderung Blatt A2 610 200/09/21 vom 23.09.2021  
 - B -  
 - C -  
 - D -  
 - E -  
 - F -  
 Bauherr:

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

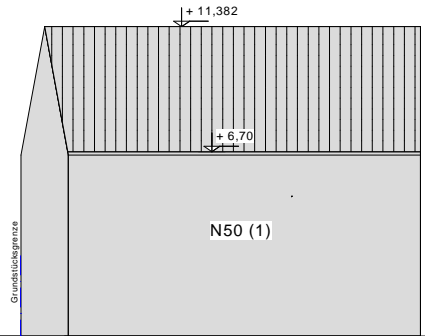




Grundstücksgrenze



Grundstücksgrenze



STRÄßENABWICKLUNG

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bauherr(en)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Entwurfsverfasser:

Index	
a	
b	
c	
d	
e	
f	

Bauherr:

Bauort: Einöderstraße 46,  
66424 Schwarzenbach

Gemarkung: Schwarzenbach Flurstk.: 1362/48

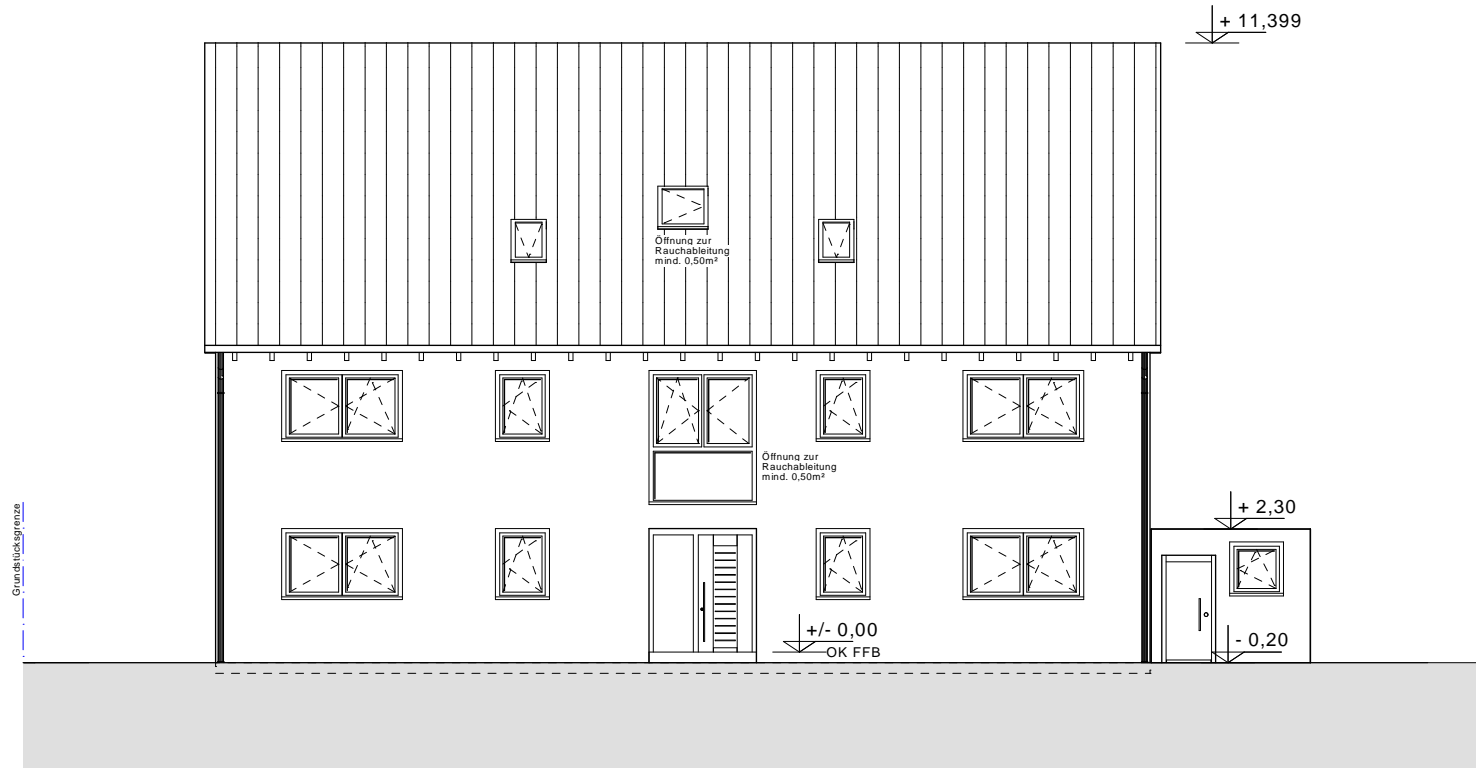
Plan: STRÄßENABWICKLUNG Maßstab: 1:200

erstellt am: 21.06.2021 erstellt durch:

geändert am: geändert durch: AT

ENTWURFSVERFASSER:

# HAUS 1



ANSICHT VON WESTEN-HAUS 1

DACH:  
 PFETTENDACH- DN 40°-KN 0 m,  
 SATTELDACH  
 SCHLEPPDACHGAUBE - DN 12°-KN 2.875 m,  
 BETONDACHSTEINE: " WIRD NOCH  
 BEMUSTERT "  
 FARBE DER HOLZTEILE:" WIRD NOCH  
 BEMUSTERT "  
 AUSSENWÄNDE:  
 EG-DG - PORENBETON 36.5 cm  
 AUSSENPUTZ " WIRD NOCH BEMUSTERT "  
 INNENWÄNDE:  
 TRAGENDEWÄNDE-KALKSANDSTEIN 24 cm, 17,  
 5 cm  
 NICHTTRAGENDEWÄNDE -POROTON 11.5 cm  
 DECKEN:  
 EG-OG - BETONDECKE  
 DG - HOLZBALKENDECKE  
 TREPPE:  
 EG-OG-DG BETONTREPPE  
 FENSTER: KUNSTSTOFF " "  
 HAUSTÜR: KUNSTSTOFF " "  
 BODENPLATTE: STAHLBETON (GEM. STATIK)  
 FROSTSICHER UND AUF TRAGFÄHIGEM  
 BODEN GRÜNDEN !  
 GRÜNDUNGS- UND

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Index		
a	01.10.2021	Änderung laut AZ 630 (00409/21) von 23.09.2021
b		
c		
d		
e		
f		

Bauherr:

Bauort: Einöderstraße 46,  
66424 Schwarzenbach

Gemarkung: Schwarzenbach Flurstk.: 1362/48

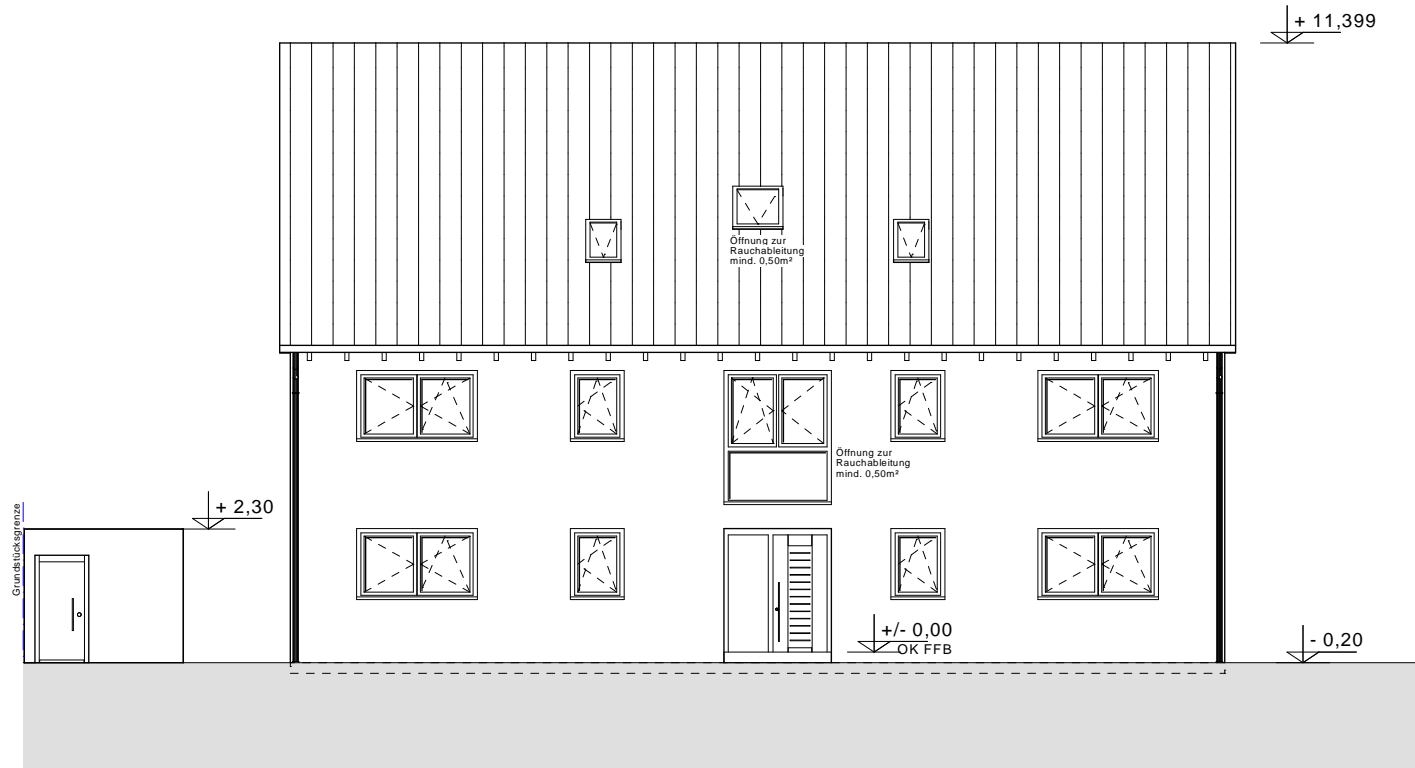
Plan: ANSICHT VON WESTEN  
-HAUS 1 Maßstab:  
1:100

erstellt am: 21.06.2021 erstellt durch:

geändert am: geändert durch: AT

ENTWURFSVERFASSER:

# HAUS 2



ANSICHT VON WESTEN-HAUS 2

DACH:  
 PFETTENDACH- DN 40°-KN 0 m,  
 SATTELDACH  
 SCHLEPPDACHGAUBE - DN 12°-KN 2.875 m,  
 BETONDACHSTEINE: " WIRD NOCH BEMUSTERT "  
 FARBE DER HOLZTEILE:" WIRD NOCH BEMUSTERT "  
 AUSSENWÄNDE:  
 EG-DG - PORENBETON 36.5 cm  
 AUSSENPUTZ " WIRD NOCH BEMUSTERT "  
 INNENWÄNDE:  
 TRAGENDEWÄNDE-KALKSANDSTEIN 24 cm, 17, 5 cm  
 NICHTTRAGENDEWÄNDE -POROTON 11.5 cm  
 DECKEN:  
 EG-OG - BETONDECKE  
 DG - HOLZBALKENDECKE  
 TREPPE:  
 EG-OG-DG BETONTREPPE  
 FENSTER: KUNSTSTOFF " "  
 HAUSTÜR: KUNSTSTOFF " "  
 BODENPLATTE: STAHLBETON (GEM. STATIK)  
 FROSTSICHER UND AUF TRAGFÄHIGEM BODEN GRÜNDEN !  
 GRÜNDUNGS- UND

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Index		
a	01.10.2021	Änderung laut AZ 630 (00409/21) von 23.09.2021
b		
c		
d		
e		
f		

Bauherr:

Bauort: Einöderstraße 46,  
66424 Schwarzenbach

Gemarkung: Schwarzenbach Flurstk.: 1362/48

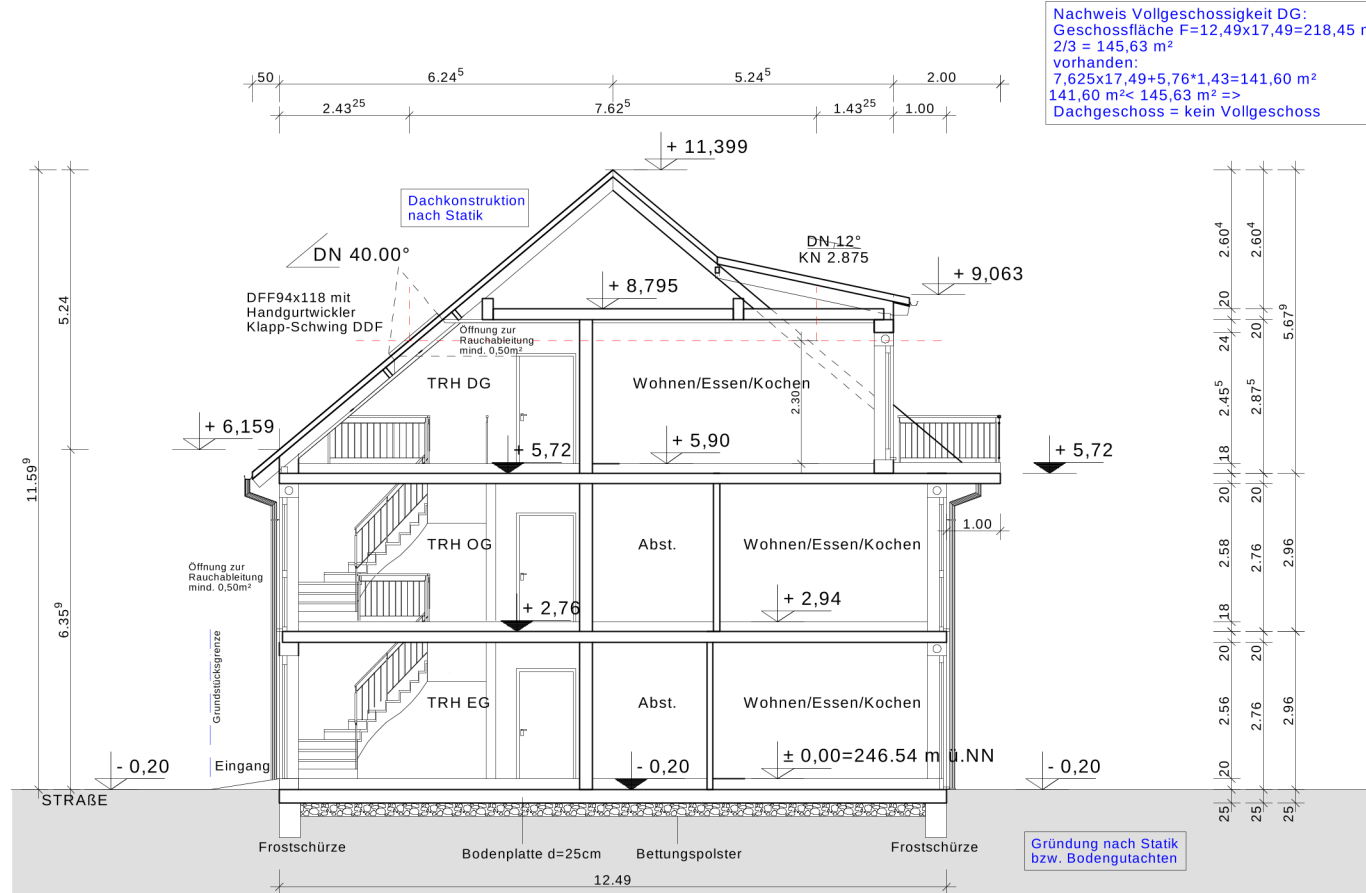
Plan: ANSICHT VON WESTEN  
-HAUS 2 Maßstab: 1:100

erstellt am: 21.06.2021 erstellt durch:

geändert am: geändert durch: AT

ENTWURFSVERFASSER:

# HAUS 1



SNITT A-A-HAUS 1

DIE GRÜNDUNG HAT NACH STATISCHER BERECHNUNG FROSTFREI AUF GEWACHSENEM BODEN ZU ERFOLGEN!  
 DIE VORGABEN DES BODENGUTACHTENS SIND ZU BEACHTEN!

DACH:  
 PFETTENDACH- DN 40°-KN 0 m,  
 SATTELDACH  
 SCHLEPPDACHGAUBE - DN 12°-KN 2.875 m,

BETONDACHSTEINE: " WIRD NOCH BEMUSTERT "  
 FARBE DER HOLZTEILE:" WIRD NOCH BEMUSTERT "

AUSSENWÄNDE:  
 EG-DG - PORENBETON 36.5 cm  
 AUSSENPUTZ " WIRD NOCH BEMUSTERT "

INNENWÄNDE:  
 TRAGENDEWÄNDE-KALKSANDSTEIN 24 cm, 17, 5 cm  
 NICHTTRAGENDEWÄNDE -POROTON 11.5 cm

DECKEN:  
 EG-OG - BETONDECKE  
 DG - HOLZBALKEDECKE

TREPPE:  
 EG-OG-DG BETONTREPPE

FENSTER: KUNSTSTOFF " "  
 HAUSTÜR: KUNSTSTOFF " "

BODENPLATTE: STAHLBETON (GEM. STATIK)  
 FROSTSICHER UND AUF TRAGFÄHIGEM BODEN GRÜNDEN !  
 GRÜNDUNGS- UND

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Index		
a	01.10.2021	Änderung laut AZ 630 (00409/21) von 23.09.2021
b		
c		
d		
e		
f		

Bauherr:

Bauort: Einöderstraße 46,  
 66424 Schwarzenbach

Gemarkung: Schwarzenbach Flurstk.: 1362/48

Plan: SCHNITT A-A-HAUS 1 Maßstab: 1:100

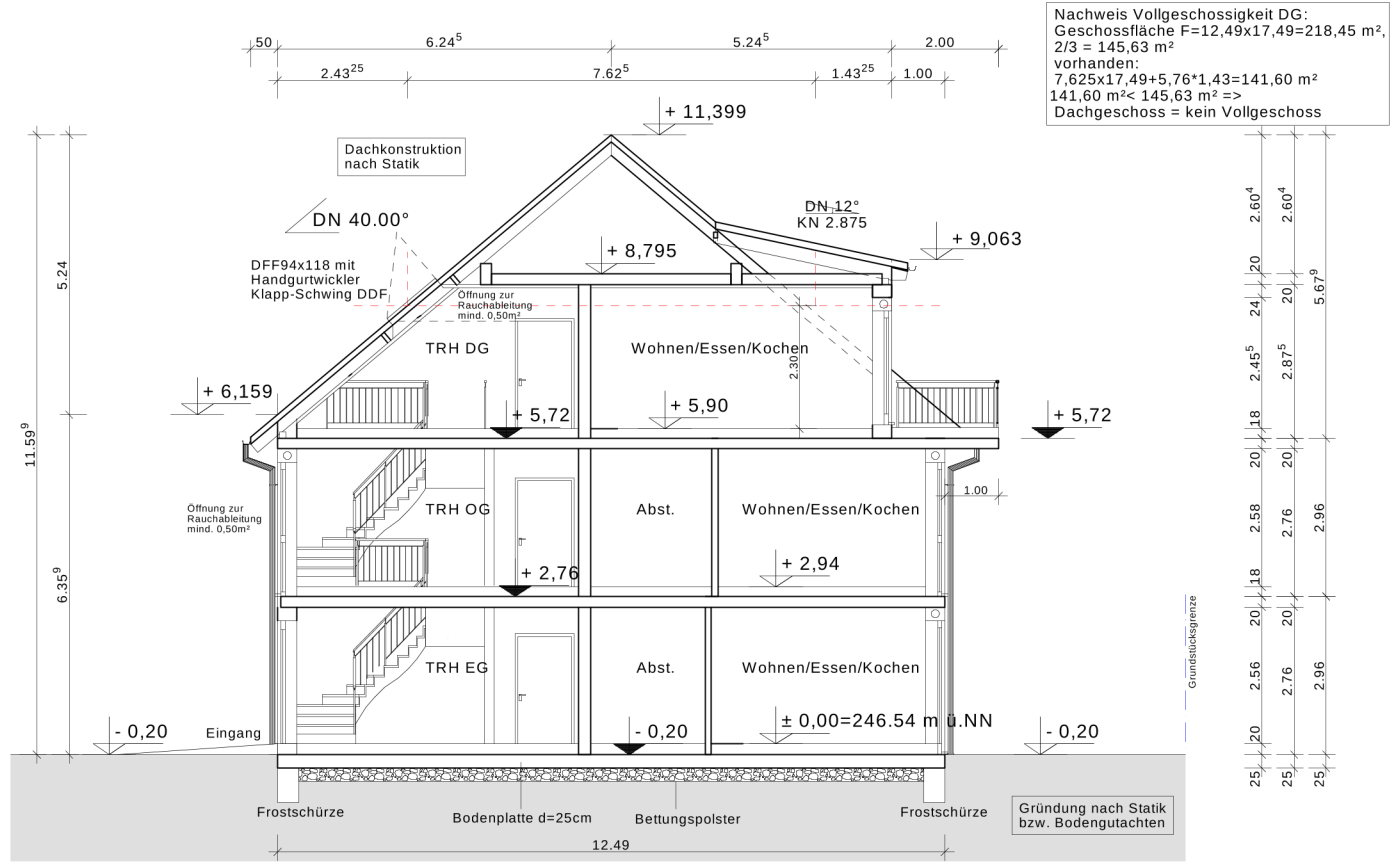
erstellt am: 21.06.2021 erstellt durch:

geändert am: geändert durch: AT

ENTWURFSVERFASSER:



# HAUS 2



SCHNITT A-A-HAUS 2

DIE GRÜNDUNG HAT NACH STATISCHER BERECHNUNG FROSTFREI AUF GEWACHSENEM BODEN ZU ERFOLGEN!  
 DIE VORGABEN DES BODENGUTACHTENS SIND ZU BEACHTEN!

DACH:  
 PFETTENDACH- DN 40°-KN 0 m,  
 SATTELDACH  
 SCHLEPPDACHGAUBE - DN 12°-KN 2.875 m,

BETONDACHSTEINE: " WIRD NOCH BEMUSTERT "  
 FARBE DER HOLZTEILE:" WIRD NOCH BEMUSTERT "

AUSSENWÄNDE:  
 EG-DG - PORENBETON 36.5 cm  
 AUSSENPUTZ " WIRD NOCH BEMUSTERT "

INNENWÄNDE:  
 TRAGENDEWÄNDE-KALKSANDSTEIN 24 cm, 17, 5 cm  
 NICHTTRAGENDEWÄNDE -POROTON 11.5 cm

DECKEN:  
 EG-OG - BETONDECKE  
 DG - HOLZBALKEDECKE

TREPPE:  
 EG-OG-DG BETONTREPPE

FENSTER: KUNSTSTOFF " "  
 HAUSTÜR: KUNSTSTOFF " "

BODENPLATTE: STAHLBETON (GEM. STATIK)  
 FROSTSICHER UND AUF TRAGFÄHIGEM BODEN GRÜNDET!  
 GRÜNDUNGS- UND

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Index		
a	01.10.2021	Änderung laut AZ 630 (00409/21) von 23.09.2021
b		
c		
d		
e		
f		

Bauherr:

Bauort: Einöderstraße 46,  
 66424 Schwarzenbach

Gemarkung: Schwarzenbach Flurstk.: 1362/48

Plan: SCHNITT A-A-HAUS 2 Maßstab: 1:100

erstellt am: 21.06.2021 erstellt durch:

geändert am: geändert durch: AT

ENTWURFSVERFASSER: