

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.

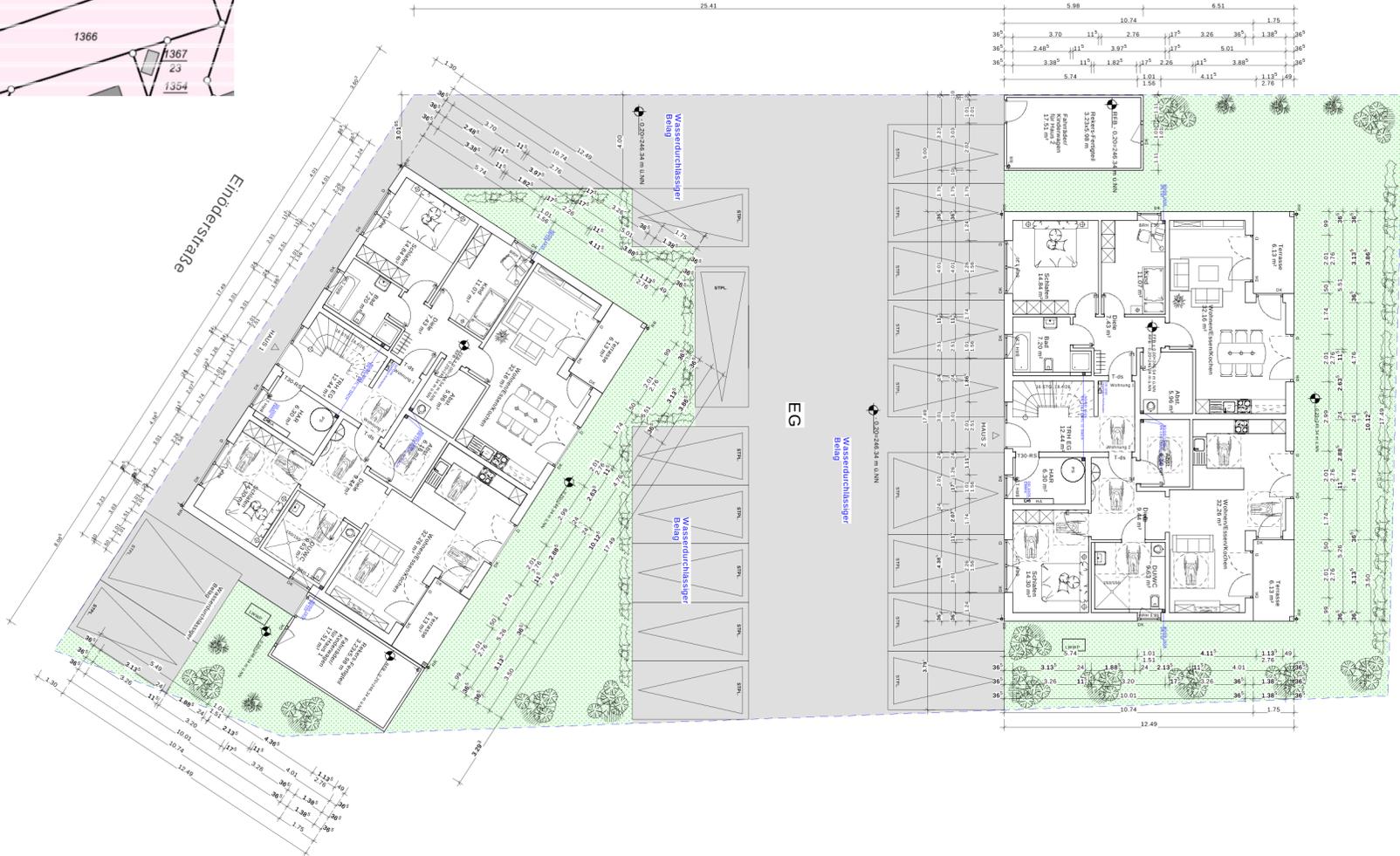
Bauplanungsrechtlich werden Art, Maß und Bebauungstiefe – auch mit 2 baulichen Kubaturen – eingehalten.

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: PRETTENDACH - DN 40°-KN 0 m.
- SATTELDACH
- SCHLEPPDACHGAUBE - DN 12°-KN 2,875 m.
- BETONDACHSTEINE - * WIRD NOCH
- BEIMESTER *
- FARBE DER HOLZTEILE * WIRD NOCH
- BEIMESTER *
- AUSSENPUTZ - * WIRD NOCH BEIMESTERT *
- ALUSSENWÄNDE:
- EG-OG - PORENBETON 36,5 cm
- AUSSENPUTZ - * WIRD NOCH BEIMESTERT *
- INNENWÄNDE:
- TRAGENDEWÄNDE - KALKSANDSTEIN 24 cm,
- 5 cm
- NICHTTRAGENDEWÄNDE - POROTON 11,5 cm
- DECKEN:
- EG-OG - BETONDECKE
- OG - HOLZBALECKE
- TREPPE:
- EG-OG-OG BETONTREPPE
- FENSTER - KUNSTSTOFFE - *
- HAUSTÜR - KUNSTSTOFFE - *
- BODENPLATTE - STAHLBETON (GEM. STÄRK
- FROSTFESTER UND AUF TRAGFÄHIGEM
- BODEN GRUNDEN)
- GRUNDUNGS- UND

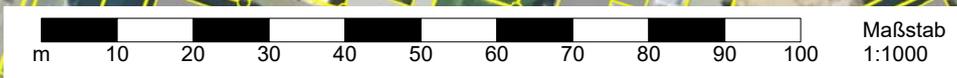
Unterschrift Bauherrn(e)n

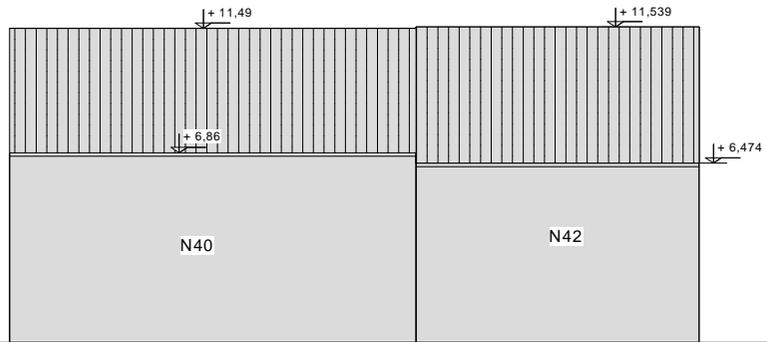
Unterschrift Entwurfsverfasser:
 Index:
 - A
 - B
 - C
 - D
 - E
 - F
 - G
 - H
 - I
 - J
 - K
 - L
 - M
 - N
 - O
 - P
 - Q
 - R
 - S
 - T
 - U
 - V
 - W
 - X
 - Y
 - Z
 - AA
 - AB
 - AC
 - AD
 - AE
 - AF
 - AG
 - AH
 - AI
 - AJ
 - AK
 - AL
 - AM
 - AN
 - AO
 - AP
 - AQ
 - AR
 - AS
 - AT
 - AU
 - AV
 - AW
 - AX
 - AY
 - AZ
 - BA
 - BB
 - BC
 - BD
 - BE
 - BF
 - BG
 - BH
 - BI
 - BJ
 - BK
 - BL
 - BM
 - BN
 - BO
 - BP
 - BQ
 - BR
 - BS
 - BT
 - BU
 - BV
 - BW
 - BX
 - BY
 - BZ
 - CA
 - CB
 - CC
 - CD
 - CE
 - CF
 - CG
 - CH
 - CI
 - CJ
 - CK
 - CL
 - CM
 - CN
 - CO
 - CP
 - CQ
 - CR
 - CS
 - CT
 - CU
 - CV
 - CW
 - CX
 - CY
 - CZ
 - DA
 - DB
 - DC
 - DD
 - DE
 - DF
 - DG
 - DH
 - DI
 - DJ
 - DK
 - DL
 - DM
 - DN
 - DO
 - DP
 - DQ
 - DR
 - DS
 - DT
 - DU
 - DV
 - DW
 - DX
 - DY
 - DZ
 - EA
 - EB
 - EC
 - ED
 - EE
 - EF
 - EG
 - EH
 - EI
 - EJ
 - EK
 - EL
 - EM
 - EN
 - EO
 - EP
 - EQ
 - ER
 - ES
 - ET
 - EU
 - EV
 - EW
 - EX
 - EY
 - EZ
 - FA
 - FB
 - FC
 - FD
 - FE
 - FF
 - FG
 - FH
 - FI
 - FJ
 - FK
 - FL
 - FM
 - FN
 - FO
 - FP
 - FQ
 - FR
 - FS
 - FT
 - FU
 - FV
 - FW
 - FX
 - FY
 - FZ
 - GA
 - GB
 - GC
 - GD
 - GE
 - GF
 - GG
 - GH
 - GI
 - GJ
 - GK
 - GL
 - GM
 - GN
 - GO
 - GP
 - GQ
 - GR
 - GS
 - GT
 - GU
 - GV
 - GW
 - GX
 - GY
 - GZ
 - HA
 - HB
 - HC
 - HD
 - HE
 - HF
 - HG
 - HH
 - HI
 - HJ
 - HK
 - HL
 - HM
 - HN
 - HO
 - HP
 - HQ
 - HR
 - HS
 - HT
 - HU
 - HV
 - HW
 - HX
 - HY
 - HZ
 - IA
 - IB
 - IC
 - ID
 - IE
 - IF
 - IG
 - IH
 - II
 - IJ
 - IK
 - IL
 - IM
 - IN
 - IO
 - IP
 - IQ
 - IR
 - IS
 - IT
 - IU
 - IY
 - IV
 - IW
 - IX
 - IY
 - IZ
 - JA
 - JB
 - JC
 - JD
 - JE
 - JF
 - JG
 - JH
 - JI
 - JJ
 - JK
 - JL
 - JM
 - JN
 - JO
 - JP
 - JQ
 - JR
 - JS
 - JT
 - JU
 - JY
 - JZ
 - KA
 - KB
 - KC
 - KD
 - KE
 - KF
 - KG
 - KH
 - KI
 - KJ
 - KK
 - KL
 - KM
 - KN
 - KO
 - KP
 - KQ
 - KR
 - KS
 - KT
 - KU
 - KY
 - KZ
 - LA
 - LB
 - LC
 - LD
 - LE
 - LF
 - LG
 - LH
 - LI
 - LJ
 - LK
 - LL
 - LM
 - LN
 - LO
 - LP
 - LQ
 - LR
 - LS
 - LT
 - LU
 - LY
 - LZ
 - MA
 - MB
 - MC
 - MD
 - ME
 - MF
 - MG
 - MH
 - MI
 - MJ
 - MK
 - ML
 - MM
 - MN
 - MO
 - MP
 - MQ
 - MR
 - MS
 - MT
 - MU
 - MY
 - MZ
 - NA
 - NB
 - NC
 - ND
 - NE
 - NF
 - NG
 - NH
 - NI
 - NJ
 - NK
 - NL
 - NM
 - NN
 - NO
 - NP
 - NQ
 - NR
 - NS
 - NT
 - NU
 - NY
 - NZ
 - OA
 - OB
 - OC
 - OD
 - OE
 - OF
 - OG
 - OH
 - OI
 - OJ
 - OK
 - OL
 - OM
 - ON
 - OO
 - OP
 - OQ
 - OR
 - OS
 - OT
 - OU
 - OY
 - OZ
 - PA
 - PB
 - PC
 - PD
 - PE
 - PF
 - PG
 - PH
 - PI
 - PJ
 - PK
 - PL
 - PM
 - PN
 - PO
 - PP
 - PQ
 - PR
 - PS
 - PT
 - PU
 - PY
 - PZ
 - QA
 - QB
 - QC
 - QD
 - QE
 - QF
 - QG
 - QH
 - QI
 - QJ
 - QK
 - QL
 - QM
 - QN
 - QO
 - QP
 - QQ
 - QR
 - QS
 - QT
 - QU
 - QY
 - QZ
 - RA
 - RB
 - RC
 - RD
 - RE
 - RF
 - RG
 - RH
 - RI
 - RJ
 - RK
 - RL
 - RM
 - RN
 - RO
 - RP
 - RQ
 - RR
 - RS
 - RT
 - RU
 - RY
 - RZ
 - SA
 - SB
 - SC
 - SD
 - SE
 - SF
 - SG
 - SH
 - SI
 - SJ
 - SK
 - SL
 - SM
 - SN
 - SO
 - SP
 - SQ
 - SR
 - SS
 - ST
 - SU
 - SY
 - SZ
 - TA
 - TB
 - TC
 - TD
 - TE
 - TF
 - TG
 - TH
 - TI
 - TJ
 - TK
 - TL
 - TM
 - TN
 - TO
 - TP
 - TQ
 - TR
 - TS
 - TU
 - TY
 - TZ
 - UA
 - UB
 - UC
 - UD
 - UE
 - UF
 - UG
 - UH
 - UI
 - UJ
 - UK
 - UL
 - UM
 - UN
 - UO
 - UP
 - UQ
 - UR
 - US
 - UT
 - UY
 - UZ
 - VA
 - VB
 - VC
 - VD
 - VE
 - VF
 - VG
 - VH
 - VI
 - VJ
 - VK
 - VL
 - VM
 - VN
 - VO
 - VP
 - VQ
 - VR
 - VS
 - VT
 - VY
 - VZ
 - WA
 - WB
 - WC
 - WD
 - WE
 - WF
 - WG
 - WH
 - WI
 - WJ
 - WK
 - WL
 - WM
 - WN
 - WO
 - WP
 - WQ
 - WR
 - WS
 - WT
 - WY
 - WZ
 - XA
 - XB
 - XC
 - XD
 - XE
 - XF
 - XG
 - XH
 - XI
 - XJ
 - XK
 - XL
 - XM
 - XN
 - XO
 - XP
 - XQ
 - XR
 - XS
 - XT
 - XY
 - XZ
 - YA
 - YB
 - YC
 - YD
 - YE
 - YF
 - YG
 - YH
 - YI
 - YJ
 - YK
 - YL
 - YM
 - YN
 - YO
 - YP
 - YQ
 - YR
 - YS
 - YT
 - YZ
 - ZA
 - ZB
 - ZC
 - ZD
 - ZE
 - ZF
 - ZG
 - ZH
 - ZI
 - ZJ
 - ZK
 - ZL
 - ZM
 - ZN
 - ZO
 - ZP
 - ZQ
 - ZR
 - ZS
 - ZT
 - ZY
 - ZZ

Bauort: Einderstraße 46, 66424 Schwarzenbach

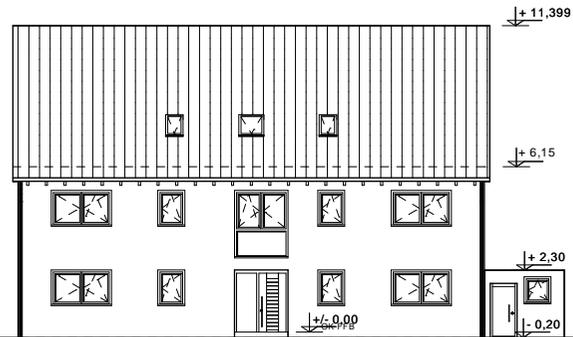
Gemarkung: Schwarzenbach Flurstk.: 1362
 Plan: ERDGESCHOSS-ÜBERSICHTPLAN Maßstab: 1:100
 erstellt am: 21.06.2021 erstellt durch:
 geändert am: geändert durch:
 Entwurfsverfasser:

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

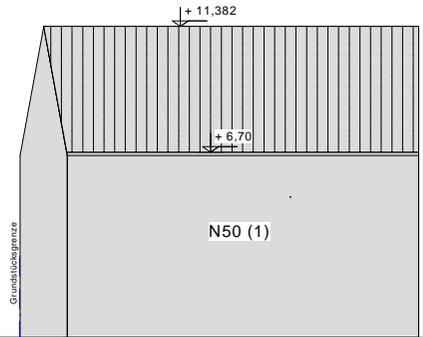




Grundstücksgrenze



Grundstücksgrenze



STRÄßENABWICKLUNG

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Index	
a	
b	
c	
d	
e	
f	

Bauherr:

Bauort: Einödlerstraße 46,
66424 Schwarzenbach

Gemarkung: Schwarzenbach Flurstk.: 1362/48

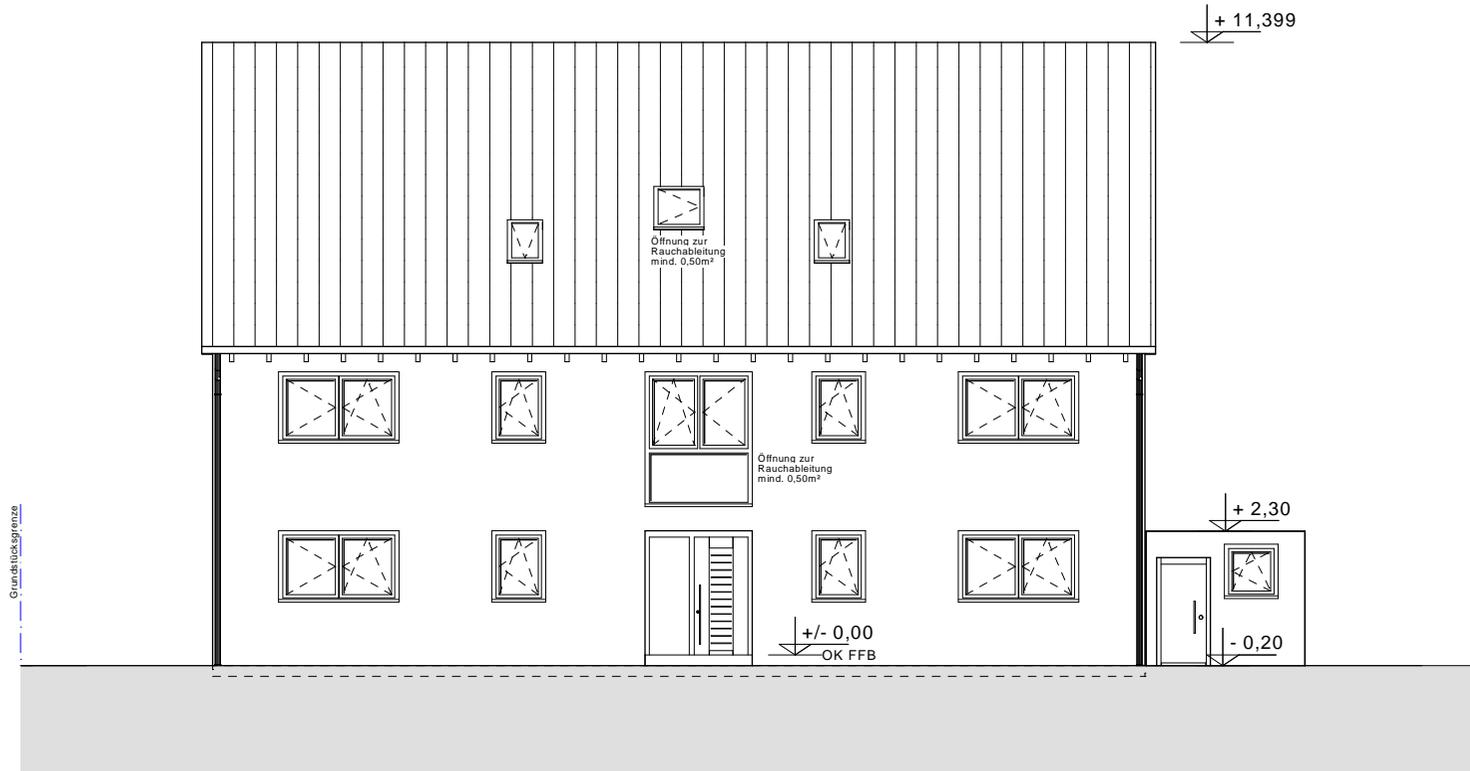
Plan: STRÄßENABWICKLUNG Maßstab: 1:200

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 - HOLZBALKEDECKE
 TREPPE:
 EG-OG-DG BETONTREPPE
 FENSTER: KUNSTSTOFF " "
 HAUSTÜR: KUNSTSTOFF " "
 BODENPLATTE: STAHLBETON (GEM. STATIK)
 FROSTSICHER UND AUF TRAGFÄHIGEM
 BODEN GRÜNDEM !
 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

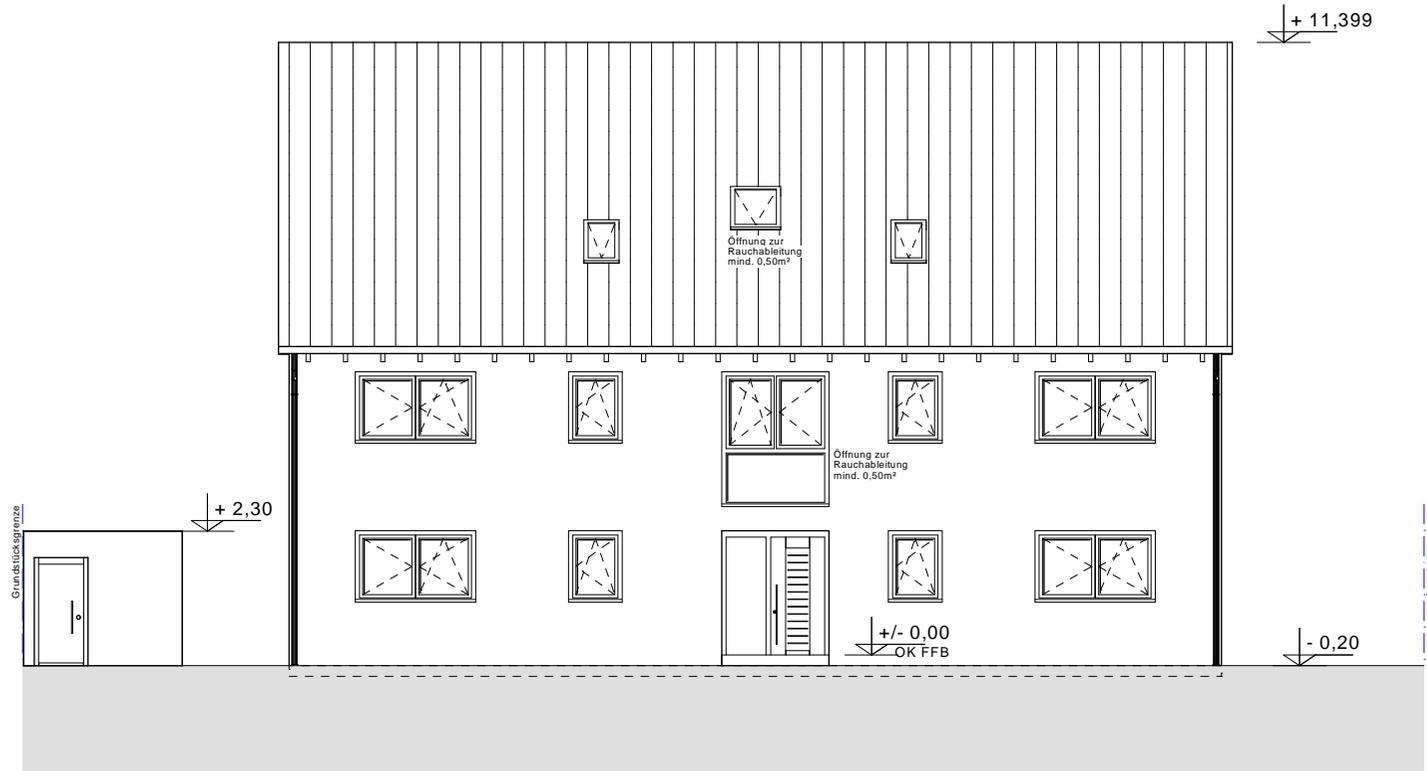
Plan: ANSICHT VON WESTEN
-HAUS 1 Maßstab:
1:100

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

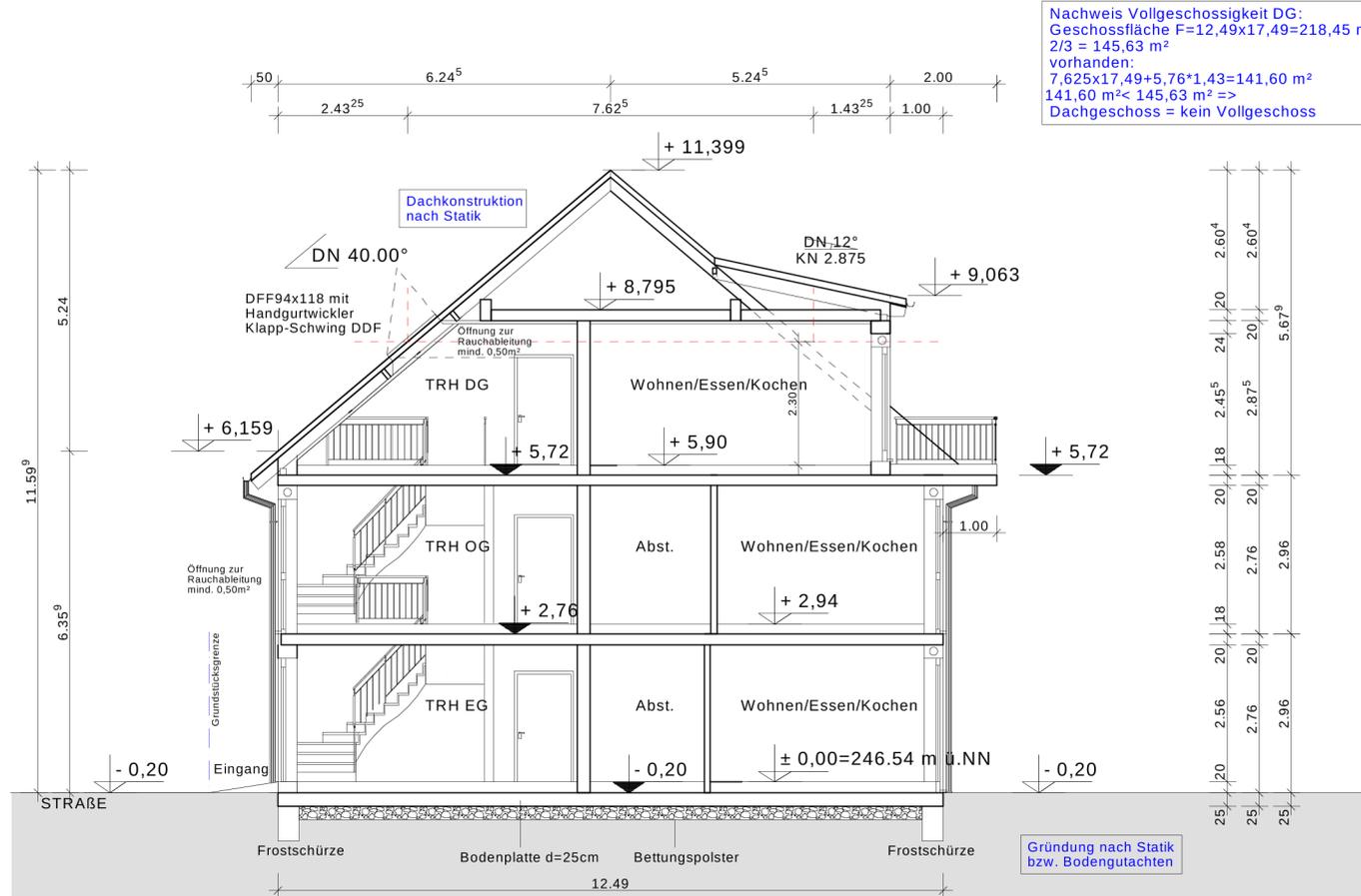
Plan: ANSICHT VON WESTEN
-HAUS 2 Maßstab: 1:100

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!

Nachweis Vollgeschossigkeit DG:
Geschossfläche $F=12,49 \times 17,49=218,45 \text{ m}^2$,
 $2/3 = 145,63 \text{ m}^2$
vorhanden:
 $7,625 \times 17,49 + 5,76 \times 1,43 = 141,60 \text{ m}^2$
 $141,60 \text{ m}^2 < 145,63 \text{ m}^2 \Rightarrow$
Dachgeschoss = kein Vollgeschoss

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

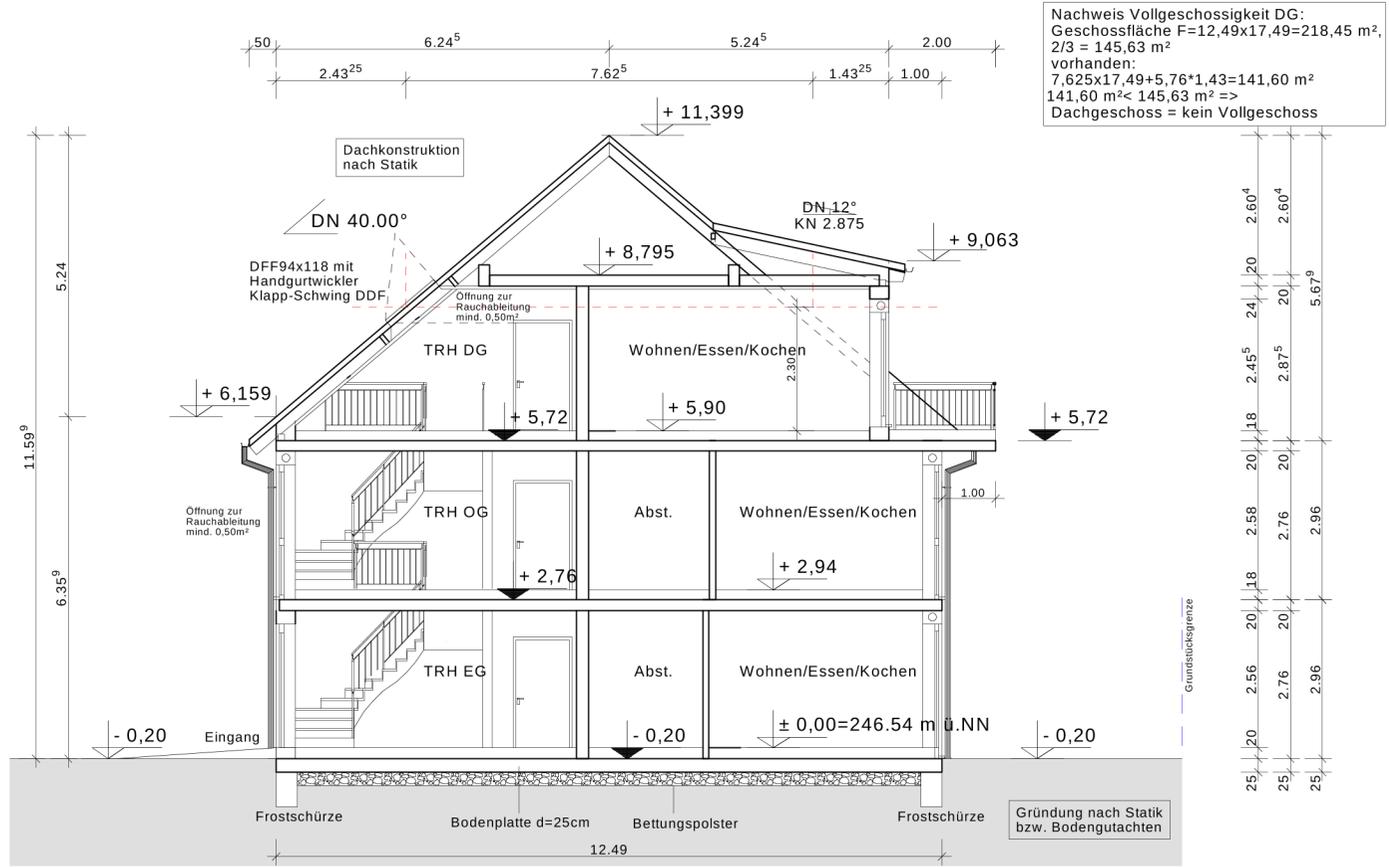
Plan: SCHNITT A-A-HAUS 1 Maßstab: 1:100

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 - HOLZBALKENDECKE
- 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: