

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Donnerstag, 27.01.2022 um 18:00 Uhr per Videokonferenz statt.

Die Sitzung findet aufgrund § 51a Kommunaleselbstverwaltungsgesetz als Videokonferenz statt. Die hierfür erforderliche Beschlussfassung durch den Stadtrat erfolgte im elektronischen Verfahren. Der öffentliche Teil der Sitzung wird zeitgleich in Ton und Bild in den öffentlich zugänglichen großen Sitzungssaal des Sitzungstraktes, Rathaus, Am Forum 5, 66424 Homburg übertragen.

Hinweis zu den Infektionsschutzvorkehrungen:

Die vom Stadtrat am 14.10.2021 in der Geschäftsordnung beschlossene 3-G-Regel (genesen, geimpft, negativ getestet) gilt auch für die Teilnahme an der Übertragung in den Sitzungssaal. Ein entsprechender Nachweis ist vorzulegen.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung der Sitzung
- 2) Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Steinbergstr. 25, Gemarkung Einöd
- 3) Neubau einer Pergola mit Glasschiebewänden und Abbau des bestehenden Tipi-Zelts, Gemarkung Jägersburg
- 4) Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern, Einöder Str. 46, Gemarkung Beeden-Schwarzenbach
- 5) Allgemeine Unterrichtungen

Nichtöffentlicher Teil

- 6) Bebauungsplan "KiTa Am Heidenhübel", Gemarkung Einöd, hier: Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- 7) Allgemeine Unterrichtungen

In Vertretung
Michael Forster
Bürgermeister

2021/1450/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Steinbergstr. 25, Gemarkung Einöd

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	27.01.2022	Ö
Ortsrat Einöd (Anhörung)	20.01.2022	N

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Sachverhalt

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfverfassers:

In der Steinbergstraße 25 in Homburg-Einöd beabsichtigen die Bauherren die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage im Kellergeschoss.

Geplant ist ein Kellergeschoss als Vollgeschoss, ein Erdgeschoss als Vollgeschoss und ein Geschoss im Dachraum (kein Vollgeschoss).

Das Neubaugebiet „Am Schlangenhälder Pfad“ befindet sich vollständig in Hanglage, sodass zur Realisierung einer sinnvollen Geländegestaltung und der Ausgestaltung des Kellergeschosses die Entwicklung kreativer Lösungen gefordert wird.

Das vorhandene Gelände des Grundstücks Steinbergstraße 25 soll gemäß den vorliegenden Ansichten im Bereich des Kellergeschosses wie dargestellt modelliert und mit Stützmauern teilweise freigelegt werden. Hierdurch soll das Gelände optimal genutzt, vorhandene Höhenunterschiede überwunden und durch die Schaffung von ebenen Bereichen eine sinnvolle, den örtlichen Gegebenheiten bestens entsprechende Geländegestaltung ermöglicht werden.

Die Stützmauer auf der Südseite aus L-Steinen dient zur Realisierung des benötigten zweiten PKW-Stellplatzes. Zudem wird hierdurch die Schaffung einer nutzbaren, an das Haus angrenzenden Fläche als Zwischenebene in Südlage ermöglicht und ein Teil des vorhandenen Gefälles überwunden.

Die Stützmauer auf der Nordseite wird zudem zur Realisierung der Garageneinfahrt benötigt.

Mit Schreiben vom 03.11.2021 wurde seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt, dass das Kellergeschoss aufgrund der geplanten Geländemodellierung mit Stützmauern freigelegt und somit rechnerisch vollgeschossig wird.

Da der für das Vorhabengrundstück geltende Bebauungsplan eine eingeschossige Bauweise festsetzt, wurde auf das Erfordernis eines Befreiungsantrages für die Vollgeschossigkeit des Kellergeschosses hingewiesen.

Die Bauherren sind diesem mit Befreiungsantrag vom 10.11.2021 nachgekommen.

Begründung für die Abweichungen seitens der Bauherren:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Schlangenhälder Pfad“ aus dem Jahr 2002 dergestalt, als dass die hier vorgesehene Eingeschossigkeit durch die Geländemodellierung mit Stützmauern als zweigeschossige Bauweise zu bewerten ist. Die gesamte geplante Geschossfläche beträgt 216,32qm und liegt dennoch im Verhältnis zur Grundstücksgröße (721qm) mit einer Geschossflächenzahl von 0,30 deutlich unter der Grenze von 0,60.

Eine Beeinträchtigung für die angrenzenden Grundstücke ist dahingehend nicht erkennbar, als dass das geplante Objekt aufgrund der Hanglage nicht das Erscheinungsbild einer Zweigeschossigkeit besitzt, sondern das eines Einfamilienhauses. Es fügt sich somit an die Bestandsgebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Schlangenhälder Pfad“ an, bei denen größtenteils vergleichbare Gestaltungslösungen des Kellergeschosses realisiert wurden.

Eine Beeinträchtigung des Straßenbildes erfolgt nicht.

Die Grundzüge der Planung werden durch die beantragte Befreiung nicht berührt. Mithin erweist sich die Befreiung auch als städtebaulich vertretbar, da das geplante Wohnhaus – wie oben dargestellt – die optische Wirkung eines eingeschossigen Wohnhauses besitzt, was letztendlich hinsichtlich der Geschossigkeitsfestsetzungen als maßstabsgebend betrachtet werden sollte.

Insbesondere unter Beachtung des allgemein in Art. 3 GG normierten Gleichheitssatzes erscheint die Erteilung der erforderlichen Befreiung als geboten.

Planungsrechtliche / städtebauliche Beurteilung:

Für den Bereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Schlangenhälder Pfad“ aus dem Jahr 2002. Dieser setzt für den betreffenden Bereich ein Vollgeschoss fest.

Das geplante Vorhaben überschreitet diese Festsetzung mit zwei Vollgeschossen rechnerisch.

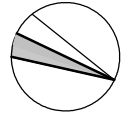
Von dieser Festsetzung des Bebauungsplans kann befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das Wohl der Allgemeinheit wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Ebenso ist die Abweichung zudem städtebaulich vertretbar und würdigt die nachbarlichen Interessen in Verbindung mit der Vereinbarkeit der öffentlichen Belange.

Da das Erscheinungsbild nicht negativ beeinträchtigt wird und das zweite Vollgeschoss lediglich rechnerisch nicht passend ist, es jedoch optisch auf das Gebäude keine Auswirkungen hat, wird das geplante Bauvorhaben positiv beurteilt.

Die Verwaltung empfiehlt der Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen. Die anderen Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Freiflächengestaltungsplan (öffentlich)
- 4 Schnitt_A_Bauvorhaben_Steinbergstraße25_6642 4_Homburg (öffentlich)
- 5 Ansicht Nord (öffentlich)
- 6 Ansicht Ost (öffentlich)
- 7 Ansicht Süd (öffentlich)
- 8 Ansicht West (öffentlich)
- 9 3D Ansichten (öffentlich)
- 10 B-Plan "Am Schlangenhälder Pfad" (nichtöffentlich)



KfW 55 EE

DIE MASSEN SIND VOR ORT ZU PRÜFEN.
 ALLE MASSEN SIND ROHBAUMASSE.
 KÜCHEN MASSE SIND ROHBAUMASSE.
 DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG
 MIT DER STATISCHEN BERECHNUNGEN.

BAUVORHABEN:
 NEUBAU EINES
 EINFAMILIENWOHNHAUSES
 mit PKW GARAGE

FL.ST.: 4962/20

STEINBERGSTRASSE 25
 66424 EINÖD - HOMBURG

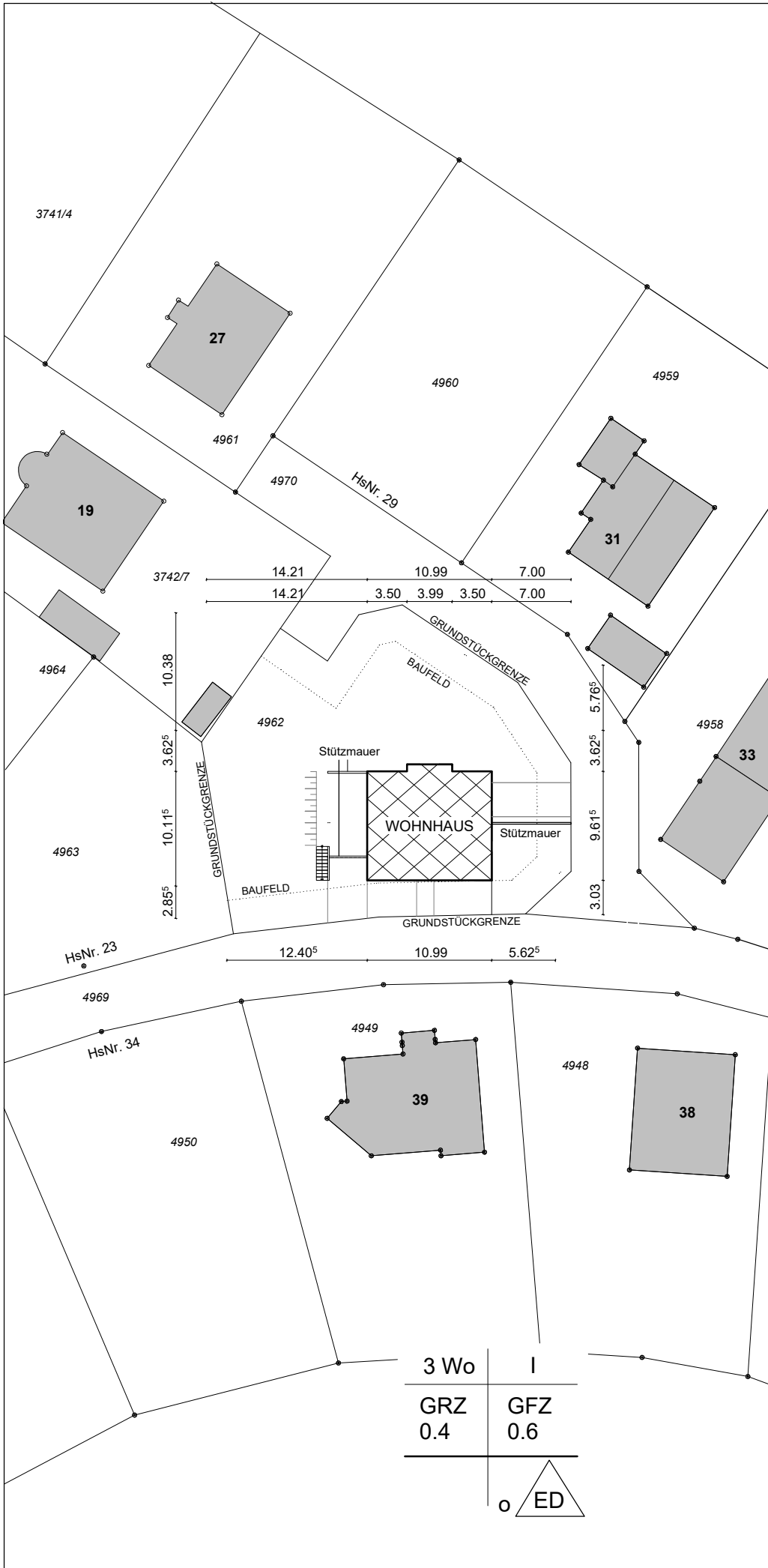
BAUHERR:

PLANER:

ZEICHNUNG:

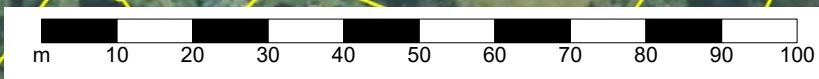
LAGEPLAN

M=	1:500	DEZ.:	BN
FORMAT:	A4	INDEX:	1
DATUM:	8.09.2021	NR.:	01



3 Wo	I
GRZ 0.4	GFZ 0.6
o ED	

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



Maßstab
1:1000

Im Kande

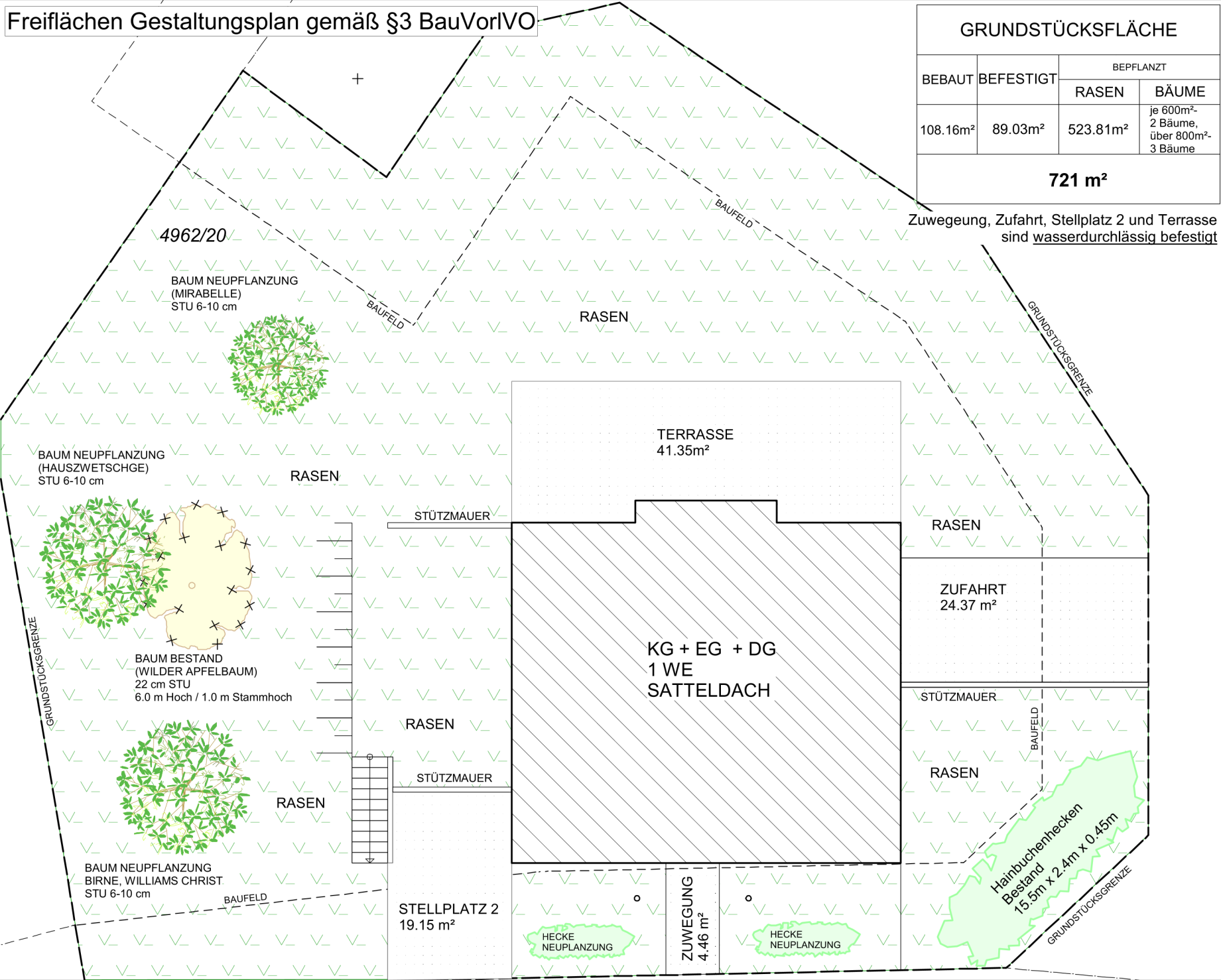
Freiflächen Gestaltungsplan gemäß §3 BauVorIVO

TOP 2

GRUNDSTÜCKSFÄCHE			
BEBAUT	BEFESTIGT	BEPFLANZT	
		RASEN	BÄUME
108.16m ²	89.03m ²	523.81m ²	je 600m ² - 2 Bäume, über 800m ² - 3 Bäume
721 m²			



KfW 55 EE



Zuwegung, Zufahrt, Stellplatz 2 und Terrasse sind wasserdurchlässig befestigt

DIE MASSEN SIND VOR ORT ZU PRÜFEN. ALLE MASSEN SIND ROHBAUMASSE. KÜCHEN MASSE SIND ROHBAUMASSE. DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DER STATISCHEN BERECHNUNGEN.

BAUVORHABEN:
NEUBAU EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES mit PKW GARAGE

FL.ST.: 4962/20

STEINBERGSTRASSE 25
66424 EINÖD - HOMBURG

BAUHERR:

PLANER:

ZEICHNUNG:
BEGRÜNUNGSPLAN

M=	1:100	DEZ.:	BN
FORMAT:	A3	INDEX:	1
DATUM:	08.09.2021	NR.:	14

KfW 55 EE

DIE MASSEN SIND VOR ORT ZU PRÜFEN.
 ALLE MASSEN SIND ROHBAUMASSE.
 KÜCHEN MASSE SIND ROHBAUMASSE.
 DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG
 MIT DER STATISCHEN BERECHNUNGEN.

BAUVORHABEN:
 NEUBAU EINES
 EINFAMILIENWOHNHAUSES
 mit PKW GARAGE

FL.ST.: 4962/20

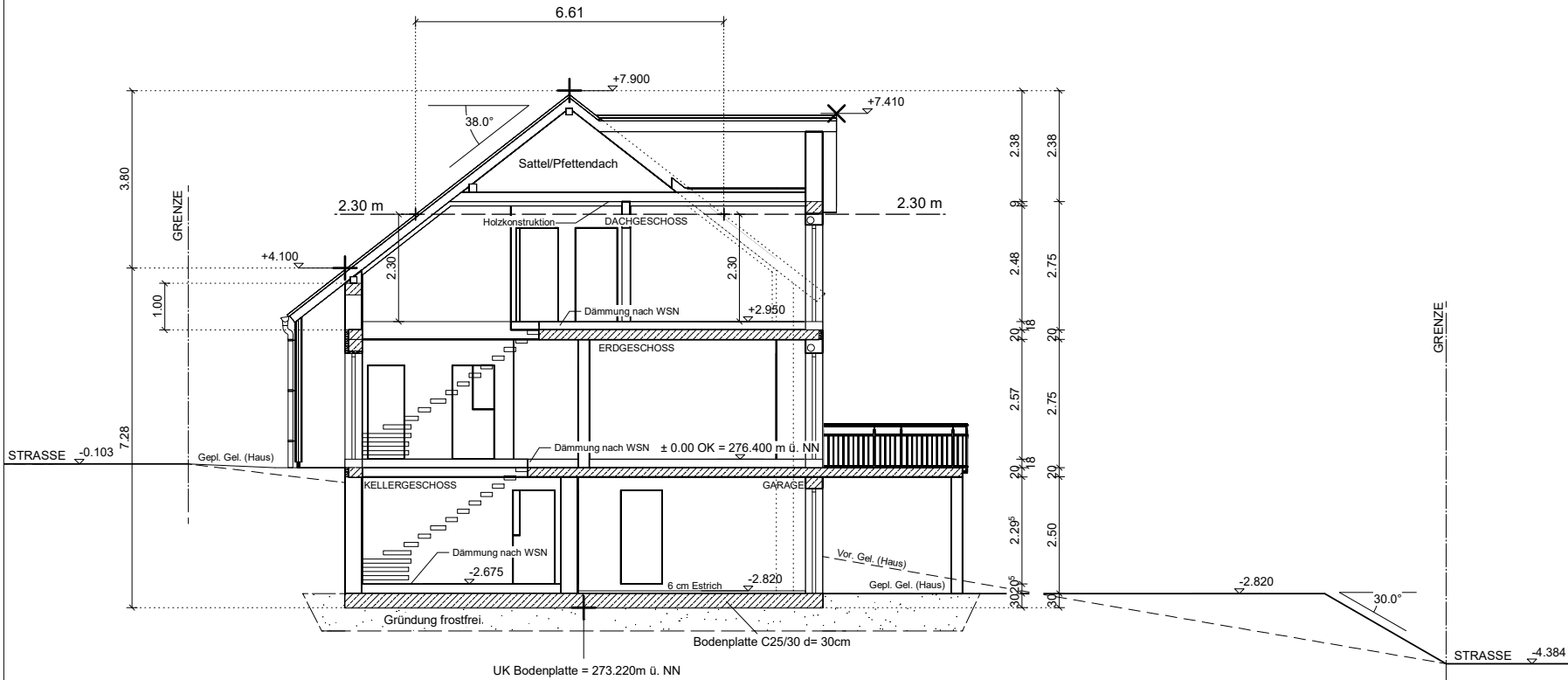
STEINBERGSTRASSE 25
 66424 EINÖD - HOMBURG

BAUHERR:

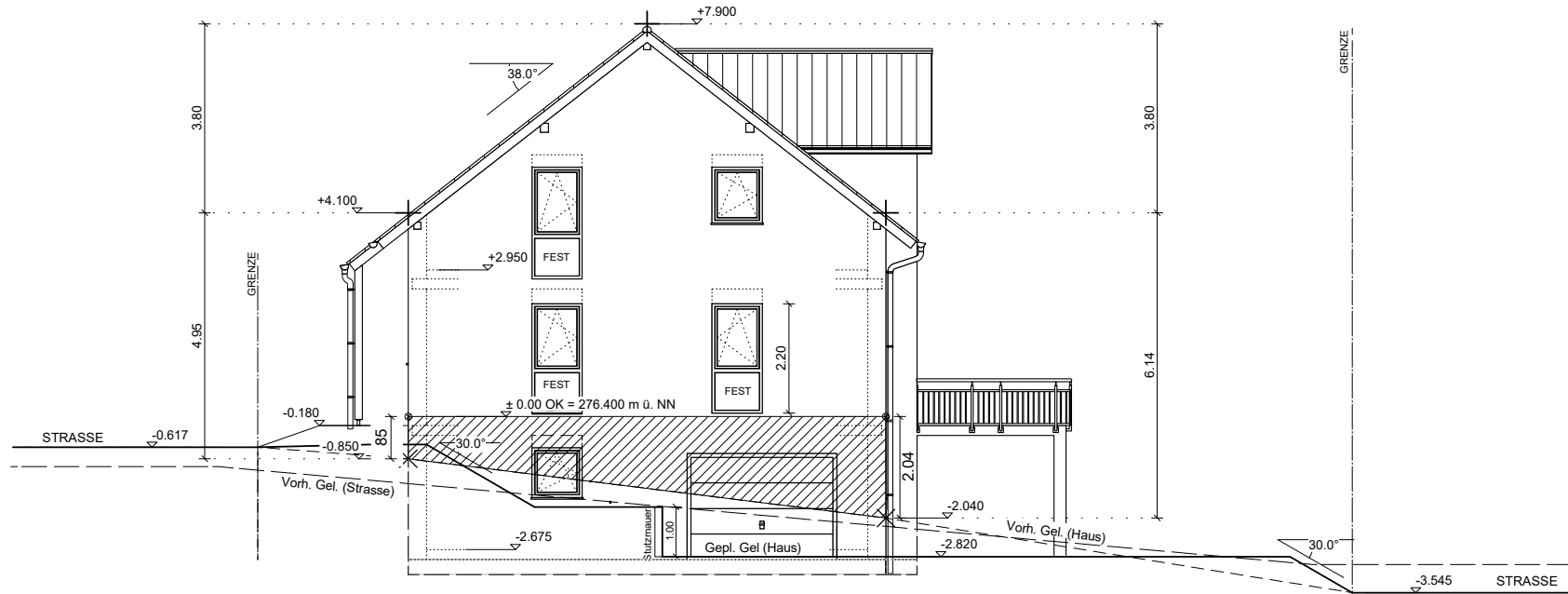
PLANER:

ZEICHNUNG:
 SCHNITT A - A

M= 1:100	DEZ.: BN
FORMAT: A3	INDEX: 1
DATUM: 08.09.2021	NR.: 06



SCHNITT A - A



NORD ANSICHT

Mittlere Kellerhöhe über
Geländeoberfläche in Norden
 $(0.85m + 2.04m) \times 0.5 = 1.445m$

DIE MASSEN SIND VOR ORT ZU PRÜFEN.
ALLE MASSEN SIND ROHBAUMASSE.
KÜCHEN MASSE SIND ROHBAUMASSE.
DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG
MIT DER STATISCHEN BERECHNUNGEN.

BAUVORHABEN:
NEUBAU EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES
mit PKW GARAGE

FL.ST.: 4962/20

STEINBERGSTRASSE 25
66424 EINÖD - HOMBURG

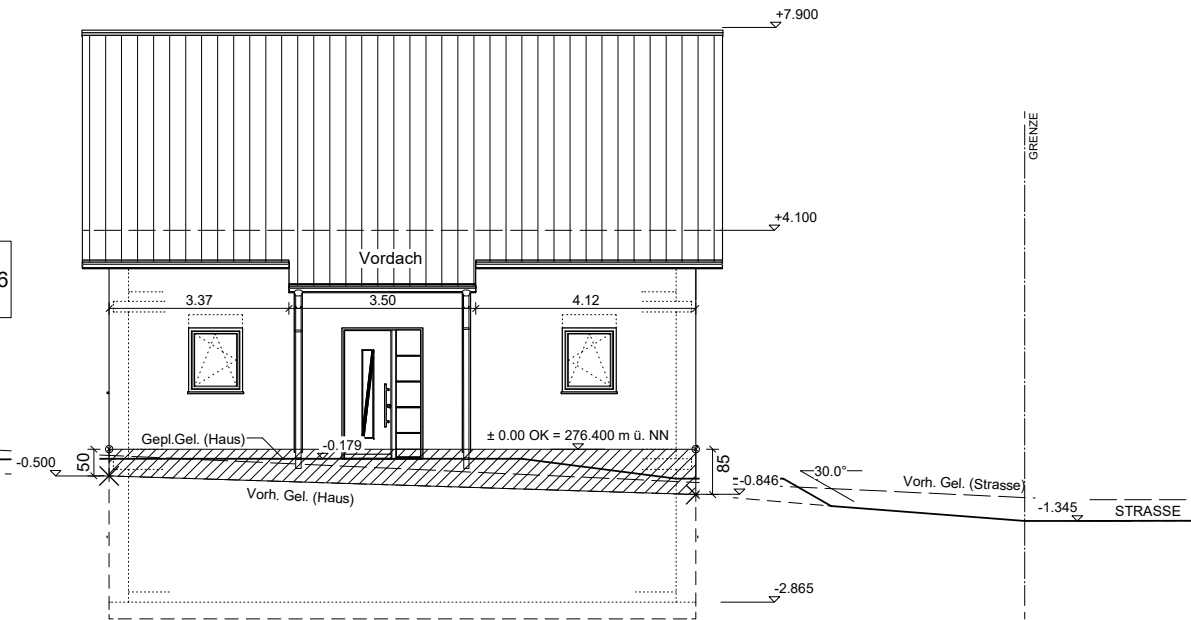
BAUHERR:

PLANER:

ZEICHNUNG:
NORD ANSICHT

M= 1:100	DEZ.: BN
FORMAT: A3	INDEX: 1
DATUM: 08.09.2021	NR.: 10

Vordach Nachweis:
 $10.99 \text{ m} / 3 = \text{ca. } 3.66$
 $3.50 \text{ m} < 1/3$



OST ANSICHT

Mittlere Kellerhöhe über
 Geländeoberfläche in Osten
 $(0.5\text{m} + 0.85\text{m}) \times 0.5 = 0.675\text{m}$

DIE MASSEN SIND VOR ORT ZU PRÜFEN.
 ALLE MASSEN SIND ROHBAUMASSE.
 KÜCHEN MASSE SIND ROHBAUMASSE.
 DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG
 MIT DER STATISCHEN BERECHNUNGEN.

BAUVORHABEN:
 NEUBAU EINES
 EINFAMILIENWOHNHAUSES
 mit PKW GARAGE

FL.ST.: 4962/20

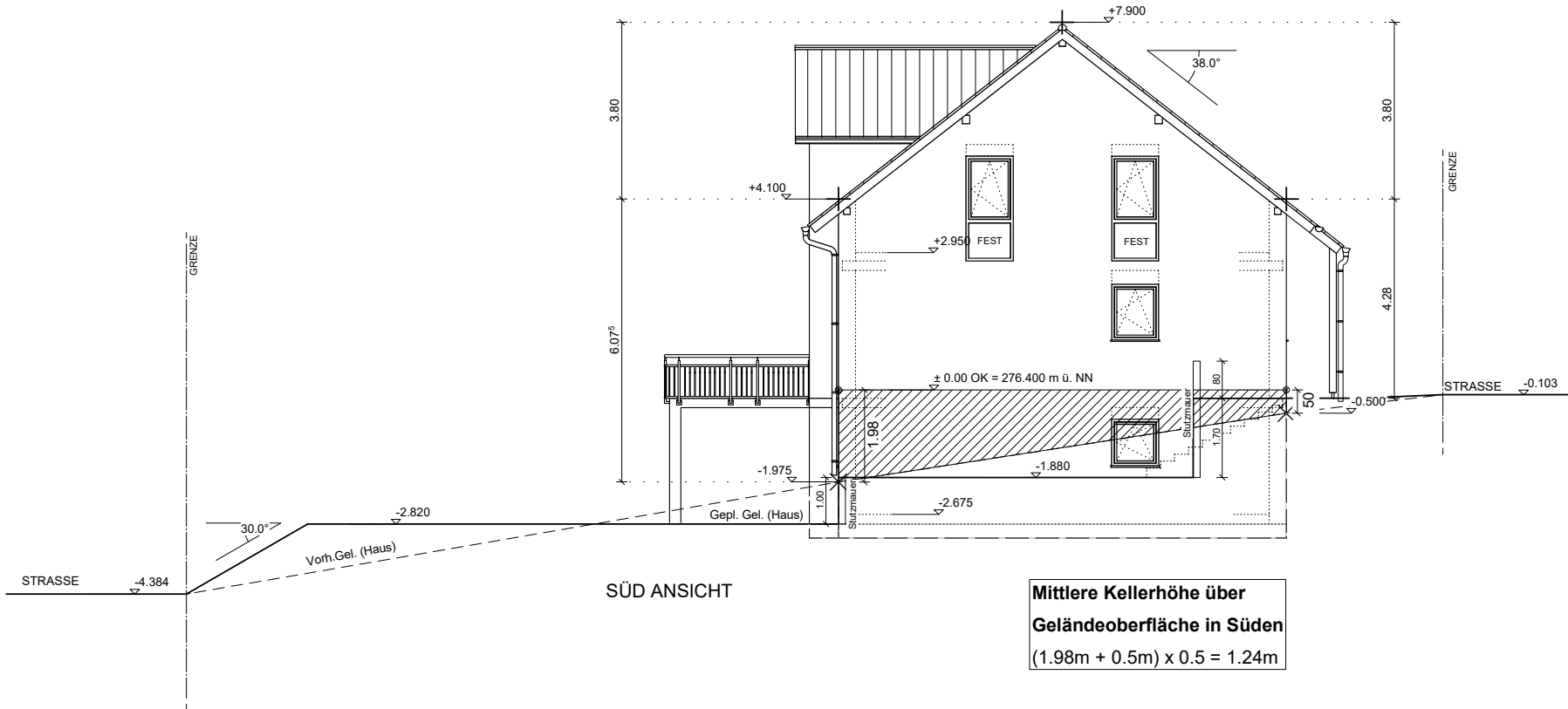
STEINBERGSTRASSE 25
 66424 EINÖD - HOMBURG

BAUHERR:

PLANER:

ZEICHNUNG:
 OST ANSICHT

M= 1:100	DEZ.: BN
FORMAT: A3	INDEX: 1
DATUM: 08.09.2021	NR.: 07



DIE MASSEN SIND VOR ORT ZU PRÜFEN.
 ALLE MASSEN SIND ROHBAUMASSE.
 KÜCHEN MASSE SIND ROHBAUMASSE.
 DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG
 MIT DER STATISCHEN BERECHNUNGEN.

BAUVORHABEN:
 NEUBAU EINES
 EINFAMILIENWOHNHAUSES
 mit PKW GARAGE

FL.ST.: 4962/20

STEINBERGSTRASSE 25
 66424 EINÖD - HOMBURG

BAUHERR:

PLANER:

ZEICHNUNG:
 SÜD ANSICHT

M= 1:100	DEZ.: BN
FORMAT: A3	INDEX: 1
DATUM: 08.09.2021	NR.: 08



WEST ANSICHT

Mittlere Kellerhöhe über
Geländeoberfläche in Westen
(2.04m + 1.98m) x 0.5 = 2.01m

DIE MASSEN SIND VOR ORT ZU PRÜFEN.
ALLE MASSEN SIND ROHBAUMASSE.
KÜCHEN MASSE SIND ROHBAUMASSE.
DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG
MIT DER STATISCHEN BERECHNUNGEN.

BAUVORHABEN:
NEUBAU EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES
mit PKW GARAGE

FL.ST.: 4962/20

STEINBERGSTRASSE 25
66424 EINÖD - HOMBURG

BAUHERR:

PLANER:

ZEICHNUNG:
WEST ANSICHT

M= 1:100	DEZ.: BN
FORMAT: A3	INDEX: 1
DATUM: 08.09.2021	NR.: 09

Ansichten 3D: Bauvorhaben Steinbergstraße 25, 66424 Homburg



Ansichten 3D: Bauvorhaben Steinbergstraße 25, 66424 Homburg



Ansichten 3D: Bauvorhaben Steinbergstraße 25, 66424 Homburg



2021/1453/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Neubau einer Pergola mit Glasschiebewänden und Abbau des bestehenden Tipi-Zelts, Gemarkung Jägersburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Jägersburg (Anhörung)	19.01.2022	N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	27.01.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen samt notwendiger Befreiung wird gem. § 36 BauGB erteilt.

Sachverhalt

Am Blockhaus am Brückweiher in Jägersburg ist das bisherige „Tipi-Zelt“ durch ein Pergolagebäude ersetzt worden. Dies dient als überdachter Freisitz der dortigen Gastronomie.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfverfassers:

„Im Biergartenbereich des Gastrobereichs „Das Blockhaus am Brückweiher“ stand bisher ein sogenanntes Tipi-Zelt mit einem Grundflächendurchmesser von 10 m. Die Leinwand des Zeltes war marode geworden, so dass der Zeltzweck, Gästen das Verweilen bei unwirtlichem Wetter im Gastrobereich zu ermöglichen, nicht mehr gegeben war und das Zelt rückgebaut wurde. Es ist vorgesehen, an gleicher Stelle ein Pergolagebäude, bestehend aus einer tragenden Aluträgerkonstruktion mit einem motorbetriebenen Markisendach und gläsernen Schiebetüren an den vier Seiten, zu errichten. Das Pergolagebäude erhält eine Grundfläche von 8 m x 8 m und wird in der Flucht des bestehenden Kioskgebäudes errichtet. Die Farbe der Alu-Elemente am Pergolagebäude ist gleich der grauen Farbe der Fenster und Türen sowie des Ortanges des Kiosk-/Toilettengebäudes; das neue Gebäude wird sich demnach optisch zurückhaltend in den Gebäudebestand einfügen. Da das Pergolagebäude in dem seit Jahren bestehenden Biergartenbereich errichtet wird, erfolgt kein zusätzlicher Landverbrauch. Das Pergolagebäude dient der Unterbringung bzw. dem Schutz von Gästen des Gastrobereichs „Das Blockhaus am Brückweiher“ bei unwirtlicher Wetterlage, z.B. Regen oder auch starker Sonneneinstrahlung und an kühlen Abenden. Das Pergolagebäude verbessert die Wirtschaftlichkeit der dortigen Gastronomie, die sehr an den pandemiebedingt bestehenden Abstandsgeboten und Nutzungseinschränkungen leidet. Es dient auch der Unterbringung von Gästen des Kletterparks „FunForest“, so auch den

Teilnehmern der jährlich dort stattfindenden Stadtranderholung für Jugendliche aus Homburg. Im Gastrobereich befindet sich eine Toilettenanlage, die der Nutzung durch die Öffentlichkeit zur Verfügung steht.“

Das Bauvorhaben liegt in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Brückweiher von 1967, der dort Grünfläche, Wegefläche und Wald festsetzt. Der Neubau betrifft die Waldfestsetzung. Innerhalb von Bebauungsplangebieten ist die Kreisstadt Homburg u.a. auch Untere Naturschutzbehörde, so dass die UBA das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz um fachliche Stellungnahme zu dem Vorhaben bat. Diese hat erhebliche Bedenken, zumal auch festgesetzter Wald betroffen ist. Das umgrenzende Landschaftsschutzgebiet wird zwar nicht tangiert. Das LUA weist darauf hin, dass durch den gut angenommenen funforest-Betrieb und die vorhandene Gastronomie der Naturhaushalt immer stärker in Mitleidenschaft gezogen wird und die Nutzungen nicht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt werden kann. Ebenso wirkt sich auch der latente Parkraumdruck auf den Naturhaushalt aus.

Die UBA beteiligte auch die Forstbehörde, die keine Bedenken gegen das Vorhaben hat.

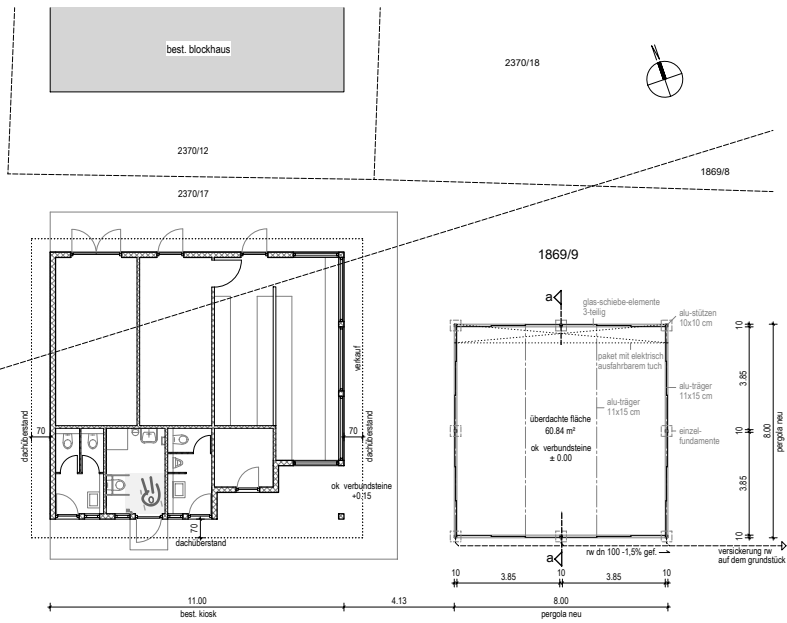
Der Vorhabenträger wurde über die negative Stellungnahme informiert und dieser erklärte gegenüber dem LUA u.a., dass die Gäste aus den umliegenden Attraktionen heraus rekrutiert werden und somit nicht zusätzlicher Parkraumbedarf entstünde. Ebenso verweist er auch auf die Agendaplanung Jägersburg und deren Ziele zum naturnahen sanften Tourismus.

Die Entscheidung über diesen Antrag verbleibt nun bei der UBA und der UNB. Die Gesamtmaßnahme tangiert die Festsetzungen Wald, Wegefläche und öffentliche Grünfläche. Eine positive Entscheidung kann aber nur dann getroffen werden, wenn sowohl Einvernehmen wie auch die notwendige Befreiung von den Festsetzungen erteilt werden. Da die fachtechnische Stellungnahme des LUA Bedenken zum Fortbestand des Naturhaushaltes sieht, die Agendaplanung keine Rechtsgrundlage für Entscheidungen darstellt und ohne diesen Bebauungsplan die Lage eindeutig dem Außenbereich zuzurechnen wäre, bei dem die fachentscheidungsrelevante Behörde das LUA wäre, schlägt die Bauverwaltung vor (zumal das beantragte Vorhaben bereits errichtet wurde):

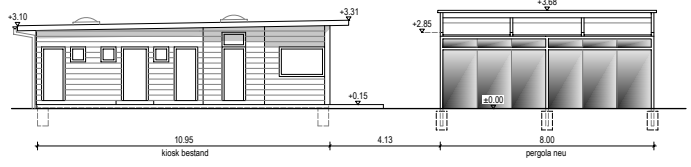
- die notwendige Befreiung auszusprechen,
- das Einvernehmen zu erteilen.

Anlage/n

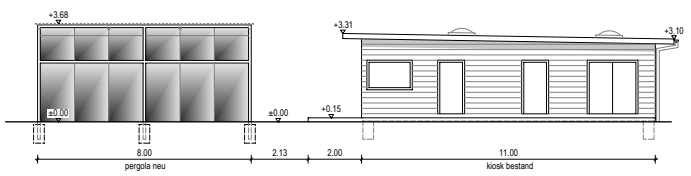
- 1 Bauvorhaben und Lageplan (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Auszug aus dem Liegenschaftskataster (öffentlich)
- 4 B-Plan "Am Brückweiher" (nichtöffentlich)
- 5 Stellungnahme LUA (nichtöffentlich)



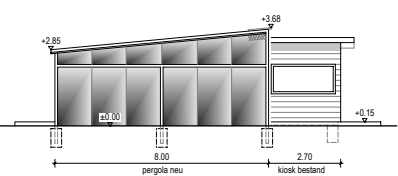
grundriss



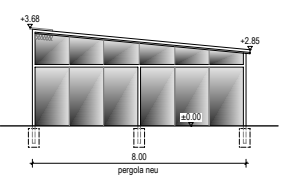
süd-ansicht



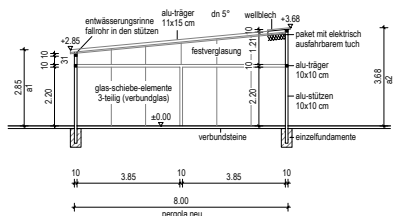
nord-ansicht



ost-ansicht



west-ansicht



schnitt a - a

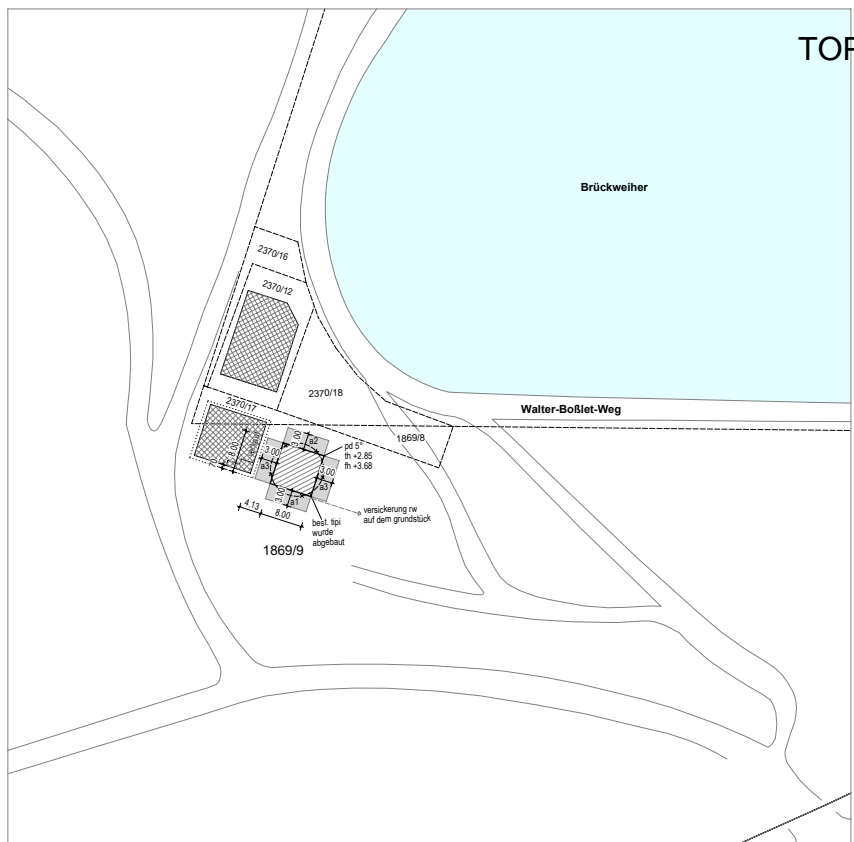
gemeinde : homburg
 gemarkung : jögersburg
 flur : 08
 flur-st. : 1869/9
 alle höhenmasse beziehen sich auf ok ffb erdgeschoss = ±0.00

lageplan
 abstandsflächenplan



abstandsflächenberechnung

a1= 2.85x0.40= 1.14	⇒ 3.00
a2= 3.68x0.40= 1.47	⇒ 3.00
a3= (2.85+3.68)/2x0.40= 1.30	⇒ 3.00

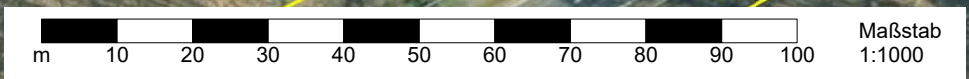


Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

TOP 3



Walter-Boßlet-Weg





Landesamt für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung
Zentrale Außenstelle

Kaibelstrasse 4-6, 66740 Saarlouis
Tel.: 0681/9712-400
Fax: 0681/9712-480
e-mail: zas@lvgl.saarland.de

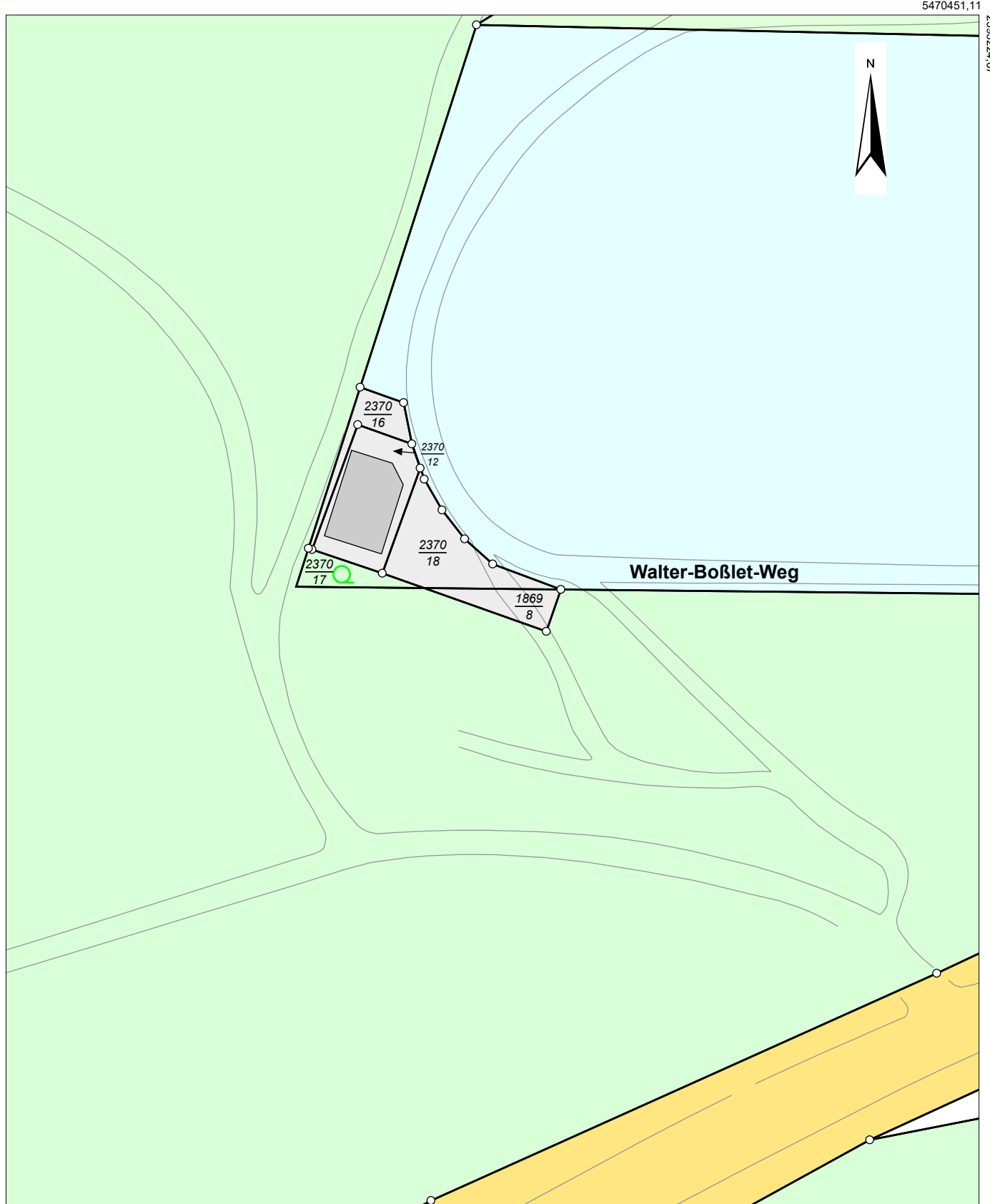
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 10.08.2021

Auftragsnummer: 4418-107873

Flurstück: 1869/8 Gemeinde: Homburg
Flur: 8 Kreis: Saarpfalz-Kreis
Gemarkung: Jägersburg



2595044,67

5470451,11

2595224,67

5470231,11

Maßstab: 1:1000 Meter

Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz.
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden. Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.

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.

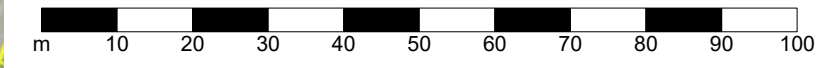
Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)

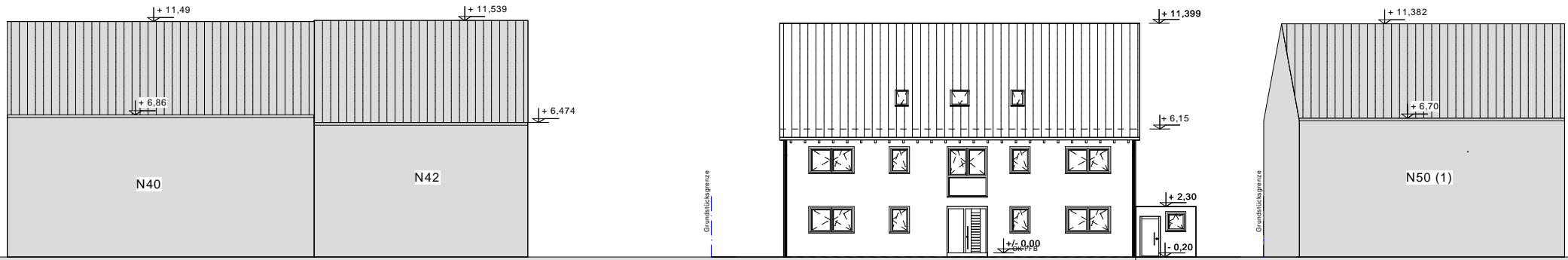
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Ansicht 1 (öffentlich)
- 4 Ansicht 2 (öffentlich)
- 5 Ansicht 3 (öffentlich)
- 6 Schnitt 1 (öffentlich)
- 7 Schnitt 2 (öffentlich)
- 8 Fluchtlinienplan "Am Gedünner" (nichtöffentlich)

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

TOP 4



Maßstab
1:1000



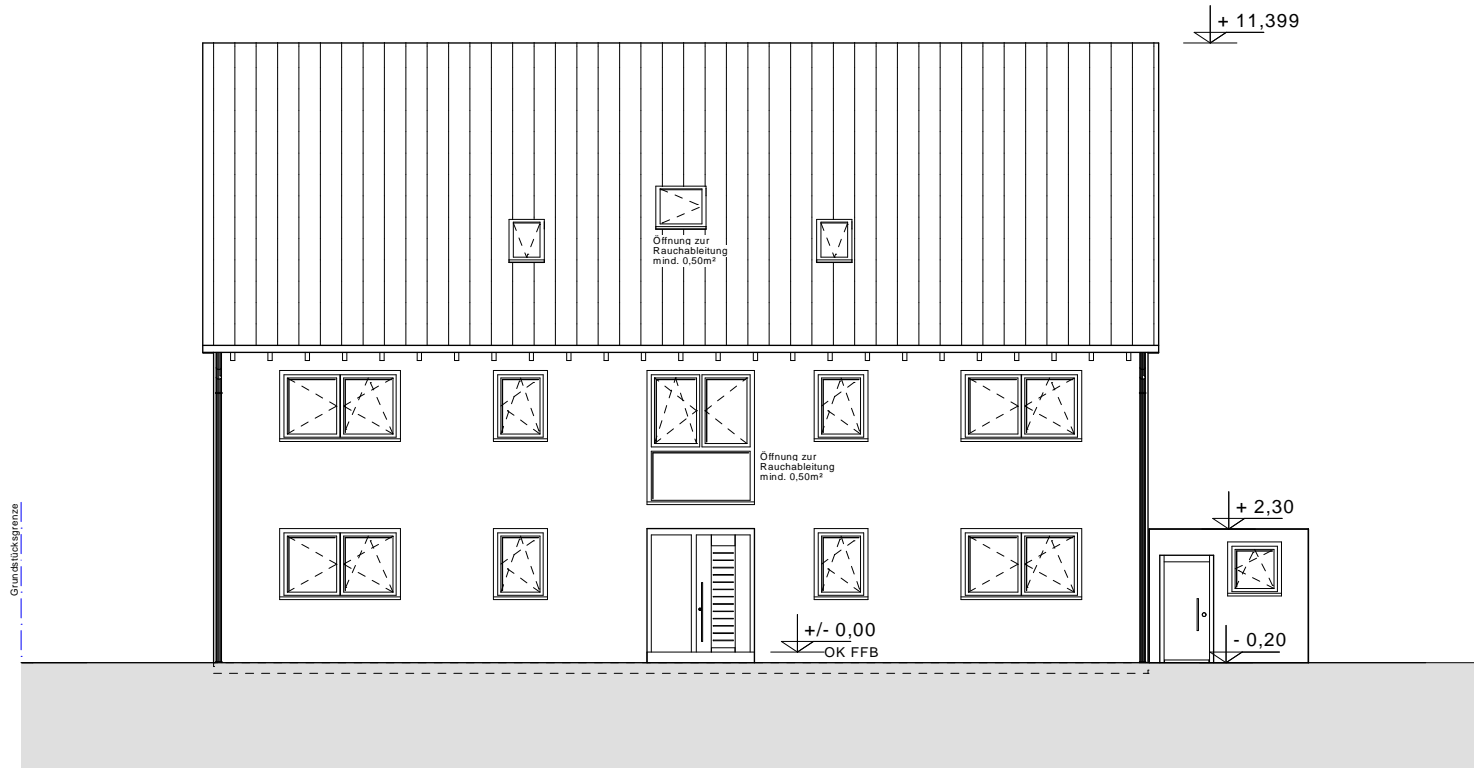
STRÄßENABWICKLUNG

_____ 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

TOP 4



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 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

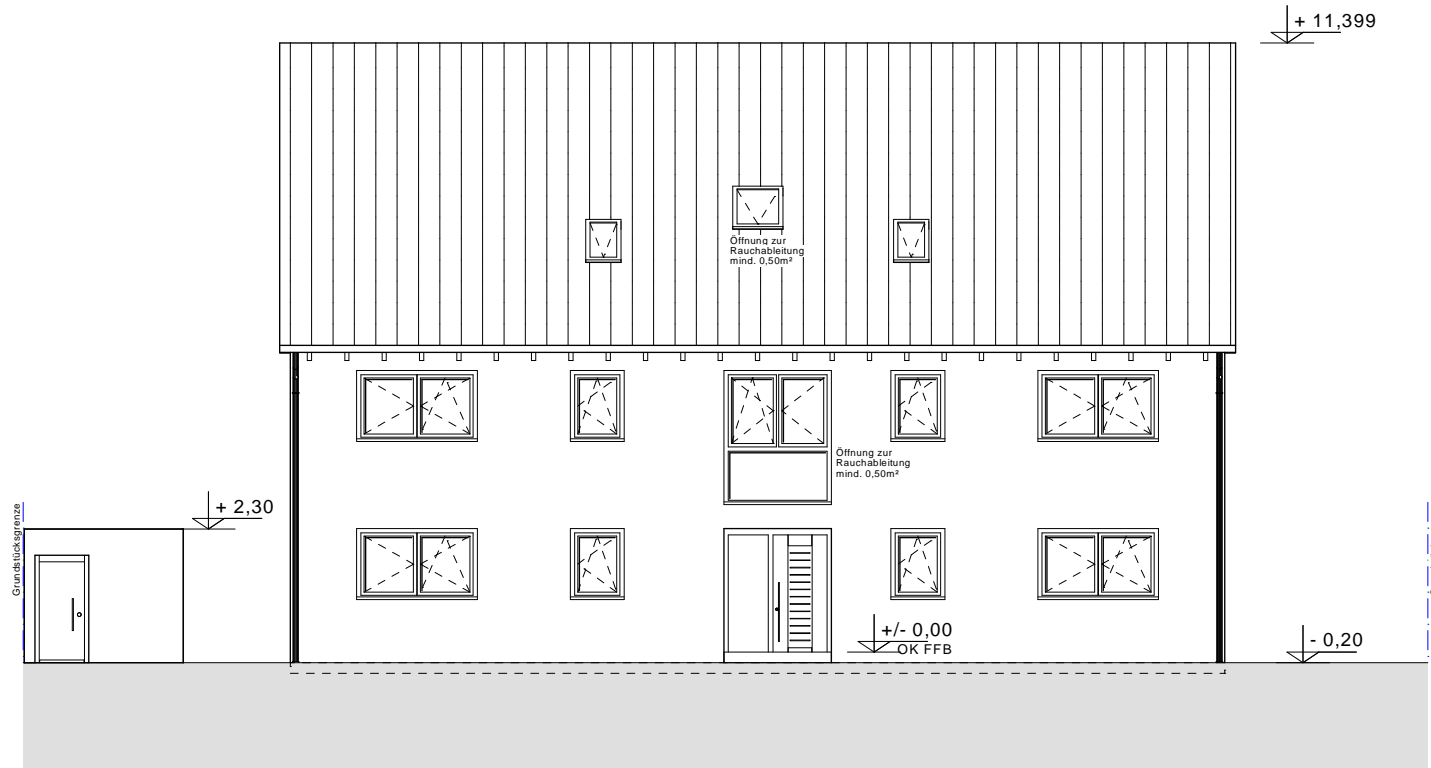
erstellt am: 21.06.2021 erstellt durch:

geändert am: geändert durch: AT

ENTWURFSVERFASSER:

HAUS 2

TOP 4



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

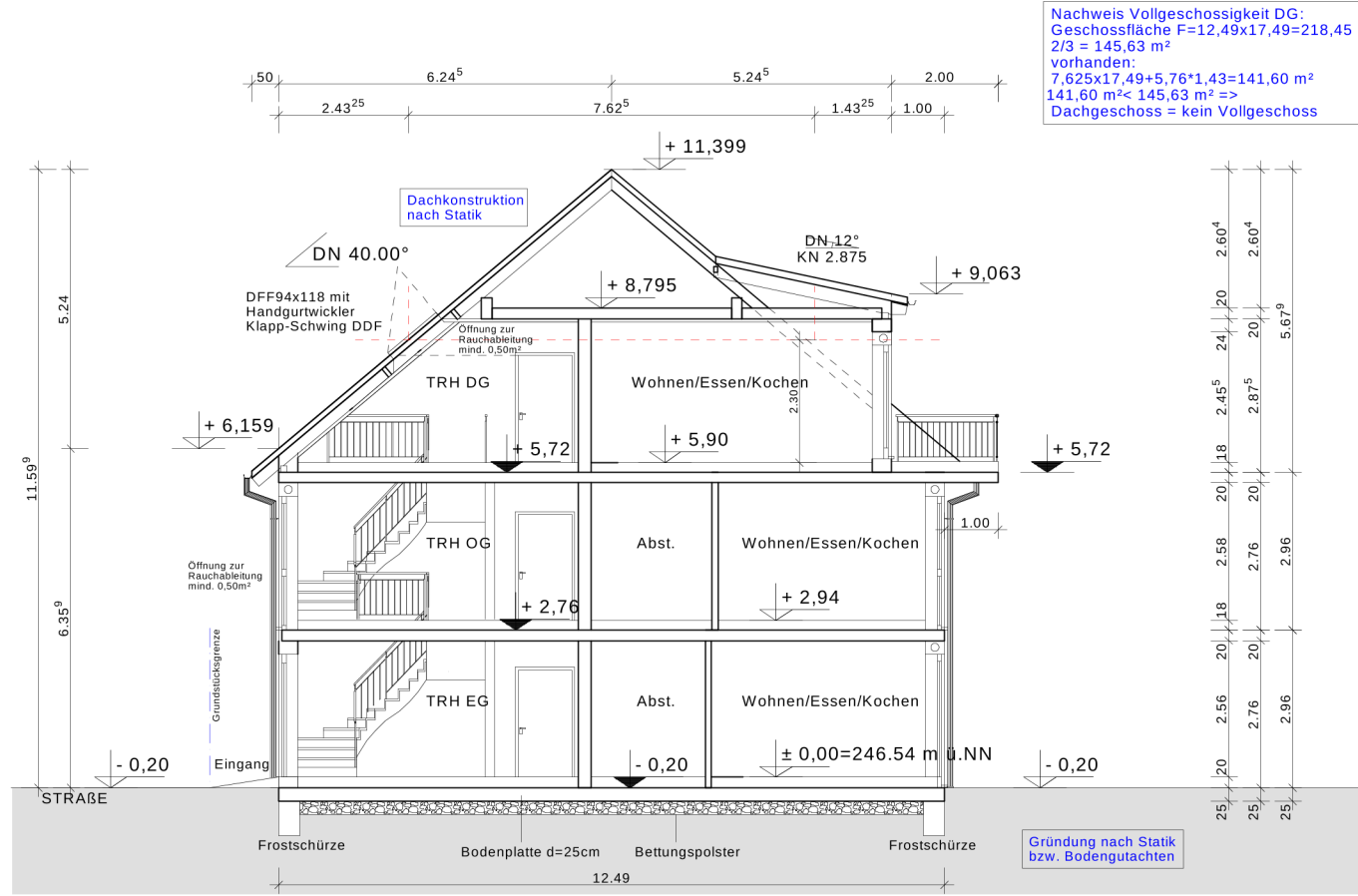
erstellt am: 21.06.2021 erstellt durch:

geändert am: geändert durch: AT

ENTWURFSVERFASSER:

HAUS 1

TOP 4



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

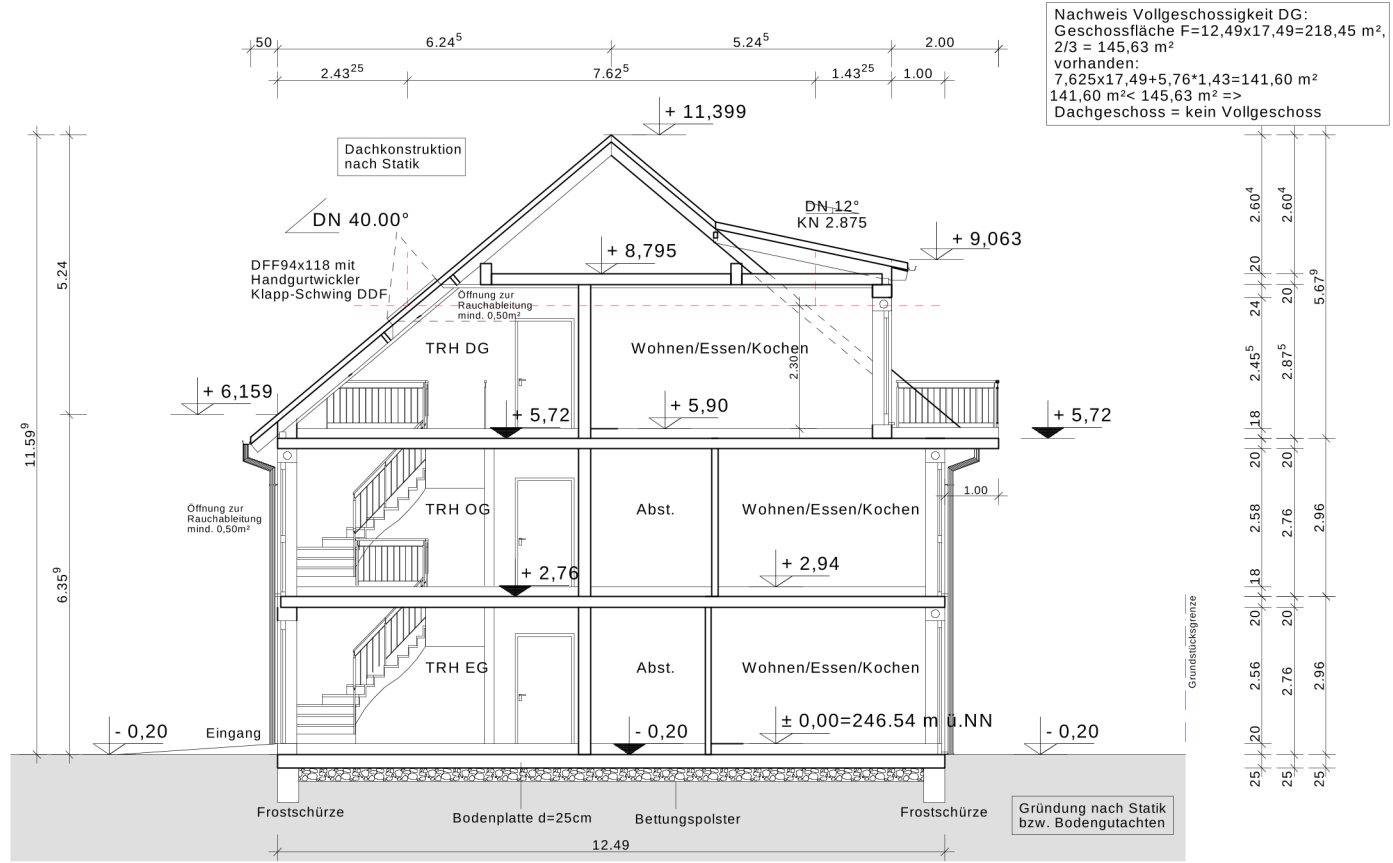
erstellt am: 21.06.2021 erstellt durch:

geändert am: geändert durch: AT

ENTWURFSVERFASSER:

HAUS 2

TOP 4



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: