STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2009/2014

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : TUA-TV 002

Datum : 21.09.2011

Verteiler : BM, TUA, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : Lageplan,
Außenansicht Traufseite

- Tischvorlage -

Thema:

Bauvorhaben: Abbruch und Neubau des Wohnhauses Katzensteigstraße 21 und 21/1

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Technischer und Umweltausschuss zugleich der Betriebsausschüsse der Eigenbetriebe Technische Dienste, Wasserwerk und Abwasserentsorgung am 22.09.2011

Das Einvernehmen zum Abbruch des Altgebäudes Katzensteigstraße 21 und 21/1 und Neubau eines Wohngebäudes mit Garagen wird erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Die Eheleute Claudia und Carsten Zier, Katzensteigstraße 22, beabsichtigen den Abbruch des früheren Doppelhauses Katzensteigstraße 21 und 21/1, Flst. Nr. 588 und 589 und an gleicher Stelle einen Wohnhausneubau mit Erdgarage zu errichten.

Das bestehende Altgebäude hat durch den früheren Doppelhaus-Charakter eine ungenügende Raumsituation, drei verschiedene Fußbodenhöhen, Türschwellen und teilweise unter 2,0 m Stockhöhe. Außerdem sind die energetischen und sanitären Bereiche ungenügend. Eine Sanierung des Holzhauses steht in keinem Verhältnis zu den Wohnbedürfnissen der Familie.

Darüber hinaus gehört zum Eigentum ein Waldbesitz von rund 11 ha, für dessen Bewirtschaftung ein Raumbedarf für die Unterbringung von Forstgeräten und Maschinen gegeben ist. Der Standort des Anwesens liegt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen möglich:

1.) Das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
2.) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
3.) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
4.) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Die Planung sieht im Untergeschoss die Errichtung einer Garage und Werkstatt für den privilegierten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb sowie weiteren Stellplatzbedarf für das Wohnhaus vor.

Die Zuwegung ist rechtlich gesichert, Anschlüsse an die Ortskanalisation und öffentliche Wasserversorgung sind bereits gegeben. Hinsichtlich des Baustiles soll ein Satteldachaufbau mit Krüppelwalm mit einer Firstlinie parallel zum Katzensteigtal errichtet werden. Zur Nutzung des Dachgeschosses ist eine Schleppgaube vorgesehen, die den Richtlinien der Stadt über die Zulässigkeit von Dachaufbauten entspricht. Die Firsthöhe wird ca. 1,60 m niederer sein wie das jetzige ehemalige Doppelhaus.

Die Verwaltung empfiehlt die Erteilung des Einvernehmens zu den am 20.09.2011 vorgelegten Planunterlagen.

Stand der Vorberatungen

./.

Kosten und Finanzierung

./.