

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2023/025**

Datum der Freigabe: 13.02.2023

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	13.02.2023
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	13.03.2023	öffentlich

### Abzeichnungslauf

#### **Betreff**

Bauvoranfrage zur Errichtung von 3 Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Olpenitzer Dorfstr. 8 - 10

#### **Sach- und Rechtslage:**

Auf dem Grundstück Olpenitzer Dorfstr. 8 – 10, westlich der Feuerwehr Olpenitz, befinden sich 2 Wohnhäuser sowie ehemalige Wirtschaftsgebäude der früheren Hofstelle.

Nun liegt eine Bauvoranfrage vor zur Bebauung des Grundstückes mit 3 Einfamilienhäusern nach dem Abbruch der vorhandenen Gebäude.

Die Wohnhäuser sollen jeweils 1 Vollgeschoss und ein Staffelgeschoss erhalten und mit einem Flachdach ausgebildet werden. Die Bauflächen der neuen Gebäude sollen so aufgeschüttet werden, dass sie ca. 0,50 m bis 0,75 m über dem Straßenniveau liegen. Die neuen Wohngebäude werden dann jedoch immer noch unter der, für Wohnräume im überschwemmungsgefährdeten Gebiet, geforderten Höhe von 3,50 m über NHN liegen. Die Zulässigkeit für diese Höhenlage wird im weiteren Verfahren durch den Kreis SL-FL bzw. das LKN geprüft.

Die Grundfläche der Häuser soll jeweils ca. 10 m x 14 m zuzüglich jeweils einem eingeschossigen Anbau von 5 m x 7 m betragen.

Die Dachhöhe der neuen Wohnhäuser liegt bei ca. 6,50 m, die eingeschossigen Anbauten werden ca. 3,50 m hoch sein.

Das Grundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und wird somit nach § 34 BauGB beurteilt. D.h. dass das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen ist, da sich die geplanten Neubauten nach Art und Maß in die Umgebung einfügen.

Auch wenn dort eine Flachdachausbildung für Wohnhäuser bisher eher nicht typisch ist, muss z.B. auf das direkt angrenzende Feuerwehrgebäude und die Fahrzeughalle verwiesen werden, die mit lediglich 2° bzw. 4° sehr flach geneigte Pultdächer haben.

#### **Umweltauswirkungen:**

JA                       NEIN

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Neubau von 3 eingeschossigen Wohnhäusern mit jeweils 1 Wohnung auf dem Grundstück Olpenitzer Dorfstr. 8 – 10 wird erteilt.

#### **Anlage:**

Bauvoranfrage mit Lageplan