

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2017/004**

Datum der Freigabe: 29.12.2016

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	29.12.2016
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	23.01.2017	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Neubau eines 2-geschossigen Wohnhauses nach Abbruch des vorh. Wohnhauses,  
Am Ehrenmal 15

### Sach- und Rechtslage:

Auf dem Grundstück Am Ehrenmal befindet sich ein Einfamilienhaus, das abgebrochen werden soll. Die umgebende Bebauung besteht ausschließlich aus 1-geschossigen Einfamilienhäusern mit ausgebauten Sattel- bzw. Walmdächern. Einige der vorh. Häuser sind aufgrund der Hochwassergefährdung mit Unterkellerung und einem erhöhten Sockelbereich ausgestattet, so dass die Erdgeschoßhöhe rd. 50 cm oberhalb des Terrains liegt. Die Firsthöhen liegen zwischen 7,00 und 8,00 m.

Der geplante 2-geschossige Neubau mit 1 Wohnung und 2 Gästezimmern soll eine Firsthöhe von 8,00 m erreichen, allerdings ist die EG-Fußbodenhöhe lediglich 20 cm über Terrain geplant. Dieses liegt im Bereich von 2 bis 3 m über NN, also im überflutungsgefährdeten Bereich von Olpenitzdorf.

Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben außerhalb eines Bebauungsplanes zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Prüfung dieses Einfügungsgebotes erfolgt durch die Baugenehmigungsbehörde. Da jedoch aufgrund der Angleichung der Firsthöhe von einer Zulässigkeit des Vorhabens ausgegangen werden kann, sollte das Einvernehmen der Gemeinde erteilt werden. Dabei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass es sich um einen überflutungsgefährdeten Bereich handelt.

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau eines 2-geschossigen Wohnhauses mit 1 Wohnung und 2 Gästezimmern auf dem Grundstück Am Ehrenmal 15 wird mit dem Hinweis erteilt, dass es im überflutungsgefährdeten Bereich liegt.

### Anlagen:

Zeichnungen des Neubaus  
Fotos des Bestandes