

Gemeinderat 20.01.2022

Ö F F E N T L I C H

TO Nr. 5

**Antrag auf Baugenehmigung
Neubau eines Wohngebäudes mit 7 Garagen
Baugrundstück: Flst. 1501/1, Wachthaus 1 in Lorch**

- I. Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. 1501/1, Wachthaus 1 in Lorch ein Mehrfamilienwohnhaus zu erstellen. Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 07.04.2016 (GR 16/50) über den Bauvorbescheid zur Erstellung eines Wohn- und Gewerbegebäudes mit 4 Garagen bereits beraten und sein Einvernehmen erteilt. Im September 2016 erfolgte der Abbruch der Brandruine.

In der nun vorliegenden Planung ist ein Gebäude mit 24 m x 11,75 m vorgesehen, bestehend aus EG, OG und DG mit Satteldach parallel zur Kreisstraße mit 40° Dachneigung. Zur Kreisstraße ist im DG eine 14,75 m lange Dachgaube geplant. Der First liegt 12,46 m über der EG Rohfußbodenhöhe mit 297,20 m ü.NN.

Im EG sind zwei Wohneinheiten, im OG und DG jeweils drei Wohneinheiten geplant. An beiden Gebäudegiebelseiten sind jeweils Terrassen mit darüber liegenden Balkonen vorgesehen. An der Westseite grenzt eine Stützmauer den Gartenbereich um die Terrasse zur Fahrbahn ab. An der Ostseite ist in Gebäudeverlängerung eine 1,80 m hohe Stützmauer zur Kreisstraße vorgesehen. Nördlich des Wohngebäudes, entlang der Gemeindeverbindungsstraße ins Schweizertal, sind 7 Garagen nebeneinander mit 7 m Länge und integriertem Abstellraum geplant.

Gegenüber der Planung des Vorbescheides ist das Gebäude kleiner, ca. 20 cm niedriger und wird rd. 1 m weiter von der Kreisstraße abgerückt. Die Westseite wird rd. 3,50 m nach Osten verschoben.

- II. Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich von Lorch. Das Grundstück ist erschlossen. Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und an die Abwasserbeseitigung der Stadt Lorch ist gegeben. Aus städtebaulicher Sicht wäre eine Bebauung der brach liegenden Abbruchfläche wünschenswert. Das Einvernehmen kann erteilt werden.

- III. Beschlussvorschlag:

Einvernehmen wird erteilt.