

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 122-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 16.05.2017
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	22.06.2017	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Engen, Wilhelm-Hauff-Straße, Flst.Nr. 3753

Der Antragsteller plant in der Wilhelm-Hauff-Straße ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage zu errichten. Der Neubau soll im Bereich des Bebauungsplan „Glockenziel III“, rechtsverbindlich seit dem 28.09.2016, errichtet werden.

Das Gebäude soll so ins Gelände eingefügt werden, dass im Untergeschoss eine Einliegerwohnung ebenerdig zur Wilhelm-Hauff Straße entsteht und gleichzeitig das Wohngeschoss im Erdgeschoss nach Südwesten einen Gartenausgang mit Terrasse erhalten kann. Das Dachgeschoss ist mit einem Kniestock von ca. 1,20 m geplant.

Für das Vorhaben ist eine Befreiung von der festgesetzten maximalen Wandhöhe von 6,50 m um 0,75 m erforderlich. Der Gemeinderat hatte am 21.02.2017 beschlossen, den Bebauungsplan in absehbarer Zeit auch hinsichtlich der maximal zulässigen Wandhöhe um 0,75 m zu ändern. Bis dahin sollen alle Anträge bis zu dieser Wandhöhe ab dem rechnerischen Bezugspunkt befreit werden.

Im konkreten Antrag ist rechnerisch eine Befreiung hinsichtlich der Wandhöhe von 0,75 m erforderlich. Dies entspricht dem Gemeinderatsbeschluss und dürfte auch das Einfügen in die noch nicht bestehende Nachbebauung gewähren, da dort vergleichbare Anträge zu erwarten sind. Auch ist nach den Plänen ein Einbetten des Gebäudes in den Geländeverlauf vorgesehen.

Außerdem überschreiten die geplante Terrasse im Untergeschoss und der darüber liegende Balkon das Baufenster im Süden um etwa 7,5 m². Das Grundstück liegt an der Kreuzung zwischen Wilhelm-Hauff-Straße und Johann-Peter-Hebel-Straße. Durch den Zuschnitt liegt das Haus im westlichen Bereich näher an der Straße. Die geplante Terrasse bzw. Balkon haben noch einen Abstand von mindestens 2,50 m zur Straße. Das Sichtfeld wird nicht beeinträchtigt. Entsprechend kann der Überschreitung des Baufensters zugestimmt werden.

Den Befreiungen kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen

1. Überschreitung der zulässigen Wandhöhe um 0,75 m auf 7,25 m
2. Der Überschreitung des Baufensters mit der Terrasse/Balkon um ca. 1,50 m wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan