

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 123-17

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 die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Engen, Johann-Peter-Hebel-Straße, Flst.Nr. 3742

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

Der Pultdachbau ohne Untergeschoss soll so ins Gelände eingefügt werden, dass das Erdgeschoss nach Südwesten einen Gartenausgang mit Terrasse erhalten kann. Das Obergeschoss ist nach Norden mit einer Geschosshöhe von 2,00 m geplant. Das nach Norden geneigte Pultdach mit 19° Neigung weist eine tatsächliche Firsthöhe von 8,16 m und eine rechnerische Firsthöhe vom Bezugspunkt von 10,40 m auf.

Die tatsächliche Wandhöhe beträgt 5,00 m – vom rechnerischen Bezugspunkt aus jedoch 7,25 m. 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. Der Befreiung kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und einer Befreiung der Wandhöhe von + 0,75 m = 7,25 m über den rechnerischen Bezugspunkt wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan