

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 141-17

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	02.06.2017
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 Einfamilienhauses mit Carport in Engen, Johann-Peter-Hebel-Straße, Flst.Nr. 3744

Der Bauherr plant im Baugebiet Glockenziel III den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport. Das Vorhaben liegt im Bereich des seit dem 28.09.2016 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Glockenziel III.

Das Gebäude soll so ins Gelände eingefügt werden, dass im Untergeschoss ein Gästezimmer und Büro ebenerdig zum unterliegenden Grundstück entsteht. Das Dachgeschoss ist mit einem Kniestock von ca. 1,40 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 überschreitet die geplante Terrasse mit Pergola das Baufenster im Westen um etwa 0,75 m². Die geplante Terrasse bzw. Pergola haben noch einen Abstand von mindestens 3,70 m zur Straße. 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 Pergola und Terrasse um ca. 0,75m² wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan