

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 174-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 04.07.2017
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	20.07.2017	Ö	Beschlussfassung

### **Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Engen, Wilhelm-Hauff-Straße, Flst.Nr. 3749**

Der Bauherr plant ein Einfamilienhaus mit Garage in der Wilhelm-Hauff-Straße auf Flst.Nr. 3749 zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Glockenziel III“.

Geplant ist ein Einfamilienhaus gibelständig zur Straße, mit einem Geschoss und Kniestock. Als Dachform ist ein Satteldach mit 38° vorgesehen. Die Wandhöhe beträgt 6,17m und die Firsthöhe 9,54 m vom rechnerischen Bezugspunkt aus gerechnet. Das Haus ist um ca. 1,50 m oberhalb der Straße geplant, entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans. Befreiungen oder Abweichungen sind nicht beantragt.

Die Grundrissgestaltung sieht Wohnräume zur schallzugewandten Seite des Freizeitlärms des Erlebnisbades und der Tennisanlage vor. Es muss sichergestellt werden, dass eine Nutzung der Räume bei geschlossenen Fenstern möglich ist und somit keine negativen Auswirkungen durch den Freizeitlärm auf die Nutzer ausgehen können. Entgegen der Forderung des Bebauungsplans soll jedoch von einer Festverglasung abgesehen werden, um ein Reinigen und Pflegen der Fenster zu ermöglichen.

Das Grundstück liegt am nordwestlichen Rand der vom Freizeitlärm belasteten Zone. In diesem Bereich sind die schädlichen Immissionen von den Freizeiteinrichtungen beschränkt auf die Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen in der Mittagszeit. Der Gesetzgeber hat im Januar diesen Jahres eine Änderung der Freizeitlärmrichtlinie beschlossen. Infolge wird das betroffene Grundstück nicht mehr im belasteten Bereich durch die Lärmquellen Erlebnisbad und Tennisanlage liegen. Eine Änderung des Bebauungsplans und Rücknahme der Beschränkungen unter Punkt 3.12 „Schädliche Einwirkungen von Freizeitlärm“ kann jedoch erst erfolgen, wenn die Gesetzesänderung Rechtskraft erlangt hat. Im vorliegenden Fall kann im Vorgriff darauf einer Abweichung von der Festsetzung zugestimmt werden.

Es wird empfohlen, dem Antrag und der abweichenden Grundrissgestaltung zuzustimmen.

#### Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und der abweichenden Grundrissgestaltung hinsichtlich des Lärmschutzes wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan