

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 175-17

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 Einfamilienhauses mit Pkw-Unterstellplatz in Engen, Spendgasse 8a, Flst.Nr. 77/5

Der Bauherr plant in der Spendgasse 8a ein Wohnhaus zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Altstadt – Änderung“, rechtsverbindlich seit 13.04.2005, und der „Altstadtsatzung Engen“, rechtsverbindlich seit 26.07.2005. Das Vorhaben liegt im Altstadtbereich, der als Gesamtanlage nach § 19 DSchG ausgewiesen wurde und seit dem 07.06.1980 rechtskräftig ist. Das Vorhaben wurde am 18.09.2014, am 15.01.2015 und abschließend im TUA am 05.03.2015 behandelt.

Der Bauherr hat gewechselt und eine geänderte Planung vorgelegt. Es soll ein vergleichbares Wohnhaus in der Baulücke errichtet werden, allerdings ist jetzt ein Stellplatz und Eingang ins Gebäude im Erdgeschoss hinter der noch bestehenden Stadtmauer geplant und im Ober- und Dachgeschoß Wohnräume. Das Vorhaben weicht in einigen Punkten vom Bebauungsplan und der Altstadtsatzung ab:

1. Im Obergeschoß soll ein Balkon zwischen Stadtmauer und Neubau errichtet werden. Die Dachkonstruktion soll auf drei Stützen aufgelegt werden. Die geschlossene Fassade der Stadtmauer geht verloren.
2. Die geplanten Fenster weisen altstadtuntypische Formate auf und sind ohne Untergliederung geplant.
3. Im Dachgeschoß sind Dachflächenfenster vorgesehen und eine großflächige Verglasung auf der Seite der Stadtmauer nach Westen. Dies ist nach Altstadtsatzung unzulässig.

Da eine Abweichung oder Befreiung nicht in Aussicht gestellt werden kann, wird dem Antragsteller empfohlen umzuplanen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird nicht zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan