

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 222-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 24.08.2017
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	14.09.2017	Ö	Beschlussfassung

### **Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Stellplatz in Engen, Johann-Peter-Hebel-Straße, Flst.Nr. 3738**

Der Antragsteller plant in der Johann-Peter-Hebel-Straße 16 auf dem Grundstück Flst.Nr. 3738 ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten. Der Neubau soll im Bereich des Bebauungsplanes „Glockenziel III“, rechtsverbindlich seit dem 28.09.2016, errichtet werden.

Der Neubau soll so ins Gelände eingefügt werden, dass das Untergeschoss nach Osten den Hauseingang und ein Gästezimmer auf Straßenniveau erhalten kann. Das Erdgeschoss ist nach Westen ins bestehende Gelände eingefügt, das Obergeschoss mit einem Kniestock von 1,45 m geplant. Das traufständig zur Straße geplante Gebäude mit Satteldach soll eine Neigung von 35° und eine Firsthöhe von 10,26 m sowie eine Wandhöhe von 6,95 m aufweisen.

Für das Vorhaben ist eine Befreiung von der festgesetzten maximalen Wandhöhe von 6,50 m um 0,45 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 0,45 m erforderlich. Dies entspricht dem Gemeinderatsbeschluss und dürfte auch das Einfügen in die noch nicht bestehende Nachbarbebauung 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.

Nach Lageplan überschreitet die Terrasse im Süden das Baufenster und das dort verlaufende Leitungsrecht geringfügig. Nachdem sich heraus gestellt hat, dass der tatsächliche Leitungsverlauf sich anders darstellt, ist auch hier eine Befreiung möglich.

#### Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den Befreiungen vom Bebauungsplan

1. Befreiung der Wandhöhe von + 0,45 m = 6,95 m über den rechnerischen Bezugspunkt
2. Überschreitung des Baufensters im Süden mit der Terrasse wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan