

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 264-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 16.10.2017
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	09.11.2017	Ö	Beschlussfassung

### **Beschlussfassung zum Änderungsantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Engen, Wilhelm-Hauff-Straße 16, Flst.Nr. 3753**

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

Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen

1. Überschreitung der zulässigen Wandhöhe um 0,75 m auf 7,25 m
  2. Überschreitung des Baufensters mit der Terrasse/Balkon um ca. 1,50 m
- wurde in der Sitzung des TUA am 22.06.2017 zugestimmt.

Die Bauherren haben am 09.08.2017 die Baugenehmigung erhalten. Zwischenzeitlich hat sich bei der Absteckung der Höhe ergeben, dass die Garage weiter in den Westen gerückt werden sollte, um den Höhenunterschied von der Straße zur Erdgeschosshöhe/Einfahrtshöhe der Garage zu überwinden. Hierzu wurden geänderte Planunterlagen eingereicht. Durch diese Änderung erhöhen sich die anzurechnenden Nebenflächen. Entsprechend wird die zulässige GRZ von 0,3 um 10% (24 m<sup>2</sup>) überschritten. Hierbei ist bereits berücksichtigt, dass mit den Nebenanlagen (Zufahrt, Terrassen und Garage) eine Überschreitung der GRZ um 50% = 0,45 zulässig ist.

Bereits bei vergleichbaren Vorhaben in der Johann-Peter-Hebel Straße wurde bei geringfügigen Überschreitungen mit den Nebenanlagen zugestimmt. Dies waren bei dem Flurstück 3732 rund 6 m<sup>2</sup> und bei Flur 3743 rund 28 m<sup>2</sup>. Entsprechend kann einer Befreiung von max. 24 m<sup>2</sup> zugestimmt werden.

#### Beschlussvorschlag:

Der geänderten Planung vom 02.10.2017 und einer Überschreitung der zulässigen GRZ um max. 24 m<sup>2</sup> (10%) wird zugestimmt.

#### Anlagen:

Lageplan