Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 091-18

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	04.05.2018
Verfasser:	Distler, Matthias	AZ:	

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	16.05.2018	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag für den Anbau von Wohnräumen des bestehenden Wohnhauses in Engen, Friedrich-Mezger-Straße 18, Flst.Nr. 2114/1 - Änderungsplanung bezüglich der Außenwand und Dachvorsprung

Der Bauherr plant in der Friedrich-Mezger-Straße einen Anbau an das bestehende Wohnhaus und Umbau des bestehenden Wohnhauses. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Köpferplatz“, rechtsverbindlich seit 26.11.1965.

Es soll ein zweigeschossiger Anbau mit Untergeschoss von 6,20 x 12,78 m mit Satteldach im Westen des Bestandes und im Süden bei untergeordneten Bauteilen mit flachgeneigtem Pultdach errichtet werden. Der eingeschossige Anbau von 4,38 x 4,00 m in Süden zur Aacher Straße erhält ebenfalls ein Pultdach. Der Bestand soll im Anbaubereich etwa 4,00 m breit umgebaut werden.

Der TUA hat an seiner Sitzung am 21.07.2016 einer Bauvoranfrage zugestimmt. Das Landratsamt Konstanz erteilte den Bauvorbescheid am 16.09.2016. Der Bauherr hat am 9.12.2016 einen Antrag auf Baugenehmigung eingereicht der am 16.03.2017 im TUA zugestimmt wurde und für den am 6.07.2017 die Genehmigung erteilt wurde.

Im TUA wurde folgenden Befreiungen und Abweichungen vom Bebauungsplan zugestimmt:

1. Überschreitung der Baugrenze mit dem Wohngeschoss zur Aacher Straße um 1,78 m.

2. Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten Grundflächenzahl von 0,25 um 0,006 und der Geschossflächenzahl von 0,40 um 0,07.

3. Grenzabstand von 2,50 m statt 5,00 m zum Nachbargebäude Friedrich-Mezger-Straße 16.

Der Bauherr möchte nun den südlichen Versprung des Anbaus im Erdgeschoss um 1,73 m erweitern und die Außenwand bündig mit dem Untergeschoss errichten. Hierbei steigt die GFZ auf 0,488 anstelle der bislang genehmigten 0,47. Außerdem ist geplant den Dachüberstand an der nördlichen Traufe um 0,25 m auf 0,95 m zu vergrößern.

Die zusätzliche Überschreitung der GFZ ist gering und kann im Sinne einer Nachverdichtung positiv gewertet werden. Der Dachüberstand von 0,95 m ist vergleichbar im Umfeld vorhanden. Der zusätzlichen Befreiung der GFZ auf 0,488 kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und der zusätzlich erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Köpferplatz“ hinsichtlich der Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten GFZ um 0,088 wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan