

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 120-15

Amt: Stadtbauamt	Datum: 01.06.2015
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1 HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	16.07.2015	Ö	Beschlussfassung

### **Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Engen-Welschingen, Ermin-Hohlwegler-Straße, Flst.Nr. 4661**

Der Bauherr plant in der Ermin-Hohlwegler-Straße ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bebauungsplan „Guuhaslen“, rechtsverbindlich seit 31.10.2007.

Es ist geplant, ein etwa 10 x 10 m großes zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Satteldach, Dachneigung 30°, und eine Doppelgarage von etwa 7 x 7 m mit Flachdach zu errichten.

Das Wohnhaus hat eine Wandhöhe von etwa 5,08 m und eine Firsthöhe von etwa 7,96 m.

Zur Errichtung des Vorhabens beantragt der Bauherr Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

1. Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung um bis zu 68 cm an der Hausecke. Die Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung ist gemäß Rechtsprechung allgemein zulässig.
2. Lage der Garage zum Teil außerhalb des Baufensters. Die Überschreitung des Baufensters mit der Garage um etwa 5 m<sup>2</sup> in einem Eck der Garage ist durch den Zuschnitt des Grundstücks bedingt. Ihr kann zugestimmt werden.
3. Überschreitung der GRZ durch anzurechnende Anlagen um etwa 20 m<sup>2</sup> über der zulässigen Überschreitung der GRZ von 50 %. Die Pflasterung der Terrasse und der Zuwegung zur Garage von zusammen etwa 109 m<sup>2</sup>, womit die GRZ um ca. 20 m<sup>2</sup> überschritten wird, erfolgt mit wasserdurchlässigem Belag. Es erfolgt keine Vollversiegelung des Bodens. Einer Befreiung kann zugestimmt werden.

#### Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen

1. Überschreitungen des Baufensters mit dem Dachvorsprung mit 0,17 m<sup>2</sup>
2. Überschreitung des Baufensters mit Garage mit 5 m<sup>2</sup>
3. Überschreitung der GRZ um 20 m<sup>2</sup> mit Nebenflächen wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan