

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 265-15

Amt: Stadtbauamt	Datum: 07.09.2015
Verfasser:	AZ:

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	05.03.2015	Ö	Beschlussfassung

### Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Engen-Anselingen, Trilportstraße, Flst.Nr. 2004

Der Bauherr plant in der Trilportstraße ein Einfamilienwohnhaus mit Garage zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Hugenberg IV“, rechtsverbindlich 06.08.2014. Das Vorhaben soll im Kenntnissgabeverfahren errichtet werden. Es ist ein 12,30 x 9,30 m großes, zweigeschossiges Wohnhaus, unterkellert, mit Satteldach, Dachneigung 30°, mit einer ab dem rechnerischen Bezugspunkt bezogenen Wandhöhe von 6,29 m und einer Firsthöhe von 8,97 m geplant.

Für die Errichtung des Wohnhauses beantragt der Bauherr Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes:

1. Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe von 6,00 m auf 6,29 m.

Der Bebauungsplan legt eine maximale Wandhöhe von 6,00 m und eine maximale Firsthöhe von 10,00 m in Bezug zu einer pro Grundstück in m.ü.NN festgesetzten Bezugshöhe fest. Die Wandhöhe des Gebäudes ist  $\leq 6,00$  m über dem geplanten Gelände. Durch die Bezugshöhe ergibt sich hierbei jedoch eine rechnerische Überschreitung von 0,29 m.

Im Baugebiet „Hugenberg IV“, Im Hugenberg 37, wurde bisher eine Befreiung bezüglich der Überschreitung der Wandhöhe um 0,20 m erteilt. Im Hugenberg 15 wurde eine Befreiung für die Überschreitung der Wandhöhe bis zu 0,68 m erteilt.

2. Überschreitung der Baugrenze durch den Dachvorsprung um 40 cm.

Gemäß Rechtsprechung ist die Überschreitung der Baugrenze mit untergeordneten Teilen des Gebäudes wie Dachvorsprünge zulässig und nicht genehmigungspflichtig.

Den erforderlichen Befreiungen kann zugestimmt werden.

#### Beschlussvorschlag:

Den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe um 0,29 m und der Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung wird zugestimmt.

Anlagen: