

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 374-15

Amt: Stadtbauamt	Datum: 02.11.2015
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	26.11.2015	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in Engen-Welschingen, Prälat-Wikenhauser-Straße, Flst.Nr. 4676

Der Bauherr plant in der Prälat-Wikenhauser-Straße ein Einfamilienhaus mit Carport zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Guuhaslen“, rechtsverbindlich seit 31.10.2007.

Der Bauherr möchte das Vorhaben im vereinfachten Verfahren errichten. Es soll ein etwa 10,13 x 8,33 m großes Wohnhaus mit einem Satteldach, Dachneigung 30°, errichtet werden. Das Haus hat eine Wandhöhe von 4,36 m und eine Firsthöhe von 6,76 m. An der nördlichen Gebäudeseite ist eine Stellplatzüberdachung mit extensiv begrüntem Flachdach angebaut.

1. Für die Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung beantragt der Bauherr eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Guuhaslen“.

Gemäß Rechtsprechung ist eine Überschreitung mit untergeordneten Bauteilen wie Dachvorsprung zulässig. Der Überschreitung des Baufensters an der Süd-Ost-Seite kann zugestimmt werden.

2. An der Westseite ist ein Erker, ca. 5,00 x 2,40 m groß, 1-geschosig, mit bekiestem Flachdach geplant. Für die Ausführung des Erkers und der Terrassenüberdachung beantragt der Bauherr eine Abweichung von den Örtlichen Bauvorschriften.

Der Abweichung von den Örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Dachform kann bei untergeordneten Bauteilen zugestimmt werden. Da der Erker von der Größe her als ein untergeordnetes Bauteil beurteilt werden kann, wird empfohlen, dem zuzustimmen. Terrassenüberdachungen sind mit Flachdach üblich und zulässig.

Beschlussvorschlag:

Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Guuhaslen“ bezüglich der Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung, dem Erker sowie der Terrassenüberdachung als Flachdach wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan