

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 410-15

Amt: Stadtbauamt	Datum: 27.11.2015
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	10.12.2015	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen in Engen-Anselfingen, Friedrich-Hölderlin-Straße 11, Flst.Nr. 1966

Der Bauherr plant in der Friedrich-Hölderlin-Straße ein Einfamilienhaus mit zwei Garagen zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Hugenberg III“, rechtsverbindlich seit 06.03.2013.

Es ist ein etwa 11,32 x 8,95 m großes zweigeschossiges Wohnhaus, voll unterkellert mit versetztem Pultdach, Dachneigung 15°, geplant. Das Wohnhaus hat ab der Bezugshöhe eine rechnerische Wandhöhe von 5,97 m und eine Firsthöhe von 7,83 m. Eine Garage ist im Kellergeschoss geplant, die zweite daneben als Anbau an das Hauptgebäude.

Der Bauherr beantragt das Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren zu errichten. Zur Errichtung des Vorhabens stellt der Bauherr einen Antrag auf Abweichung von den Örtlichen Bauvorschriften.

Der Bauherr plant im Bereich der Garagenzufahrten Stützmauern auch außerhalb des Baufensters zu errichten. Gemäß Rechtsprechung kann von den Örtlichen Bauvorschriften nicht befreit werden. Der Bauherr muss seine Planung im 3 m breiten Bereich zur Trilportstraße dem Gelände anpassen. Die höhenmäßige Anpassung von 30- 40 cm Höhenunterschied auf einer Breite von 70- 80 cm ist auch ohne Stützmauer möglich. Auf dem Nachbargrundstück entspricht das Gelände weitgehend der ursprünglichen Topographie.

Der Abweichungen von den Örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Stützmauer an der Grenze mit bis zu 2,50m Höhe kann nicht zugestimmt werden. Der Bauherr soll seine Außenanlagen umplanen und entsprechend den Vorgaben das Geländeniveau anpassen.

Beschlussvorschlag:

Einer Abweichung von den Örtlichen Bauvorschriften wird nicht zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan