

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 411-15

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 Doppelgarage, Fahrrad- und Müllraum in Engen-Welschingen, Prälat-Wikenhauser-Straße, Flst.Nr. 4678

Der Bauherr plant in der Prälat-Wikenhauser-Straße den Neubau eines Einfamilienhauses, Doppelgarage mit Fahrrad- und Müllraum. Das Vorhaben liegt in Welschingen im Bereich des Bebauungsplanes „Guuhaslen“, rechtsverbindlich seit 31.10.2007.

Es ist ein 9,97 x 8,72 m großes Wohnhaus, zweigeschossig mit einem Satteldach, Dachneigung 38°, geplant. Als Anbau an das Wohnhaus ist eine Doppelgarage mit einem Raum für Fahrräder und Müll vorgesehen. Das 8 x 6 m große Garagengebäude soll ein extensiv begrüntes Flachdach erhalten. Das Wohnhaus hat eine Wandhöhe von 4,88 m und eine Firsthöhe von 8,55 m.

Der Bauherr beantragt:

1. eine Befreiung von der Überschreitung der Baugrenze durch den Dachvorsprung. Gemäß Rechtsprechung ist die Überschreitung des Baufensters mit untergeordneten Bauteilen, wie ein Dachvorsprung, allgemein zulässig. Eine Befreiung ist hierfür nicht erforderlich.
2. Befreiung von der Lage der Garage zum Teil außerhalb des Baufensters. Gemäß Bauvorschriften zum Bebauungsplan können Garagen außerhalb des Baufensters zugelassen werden, wenn hierdurch eine geringere Versiegelung des Grundstücks erzielt wird. Bei einer Aufstellung längs zur Fahrbahn muss ein Mindestabstand von 0,50 m eingehalten werden. Der Bauherr hat seine Doppelgarage zwischen Wohnhaus und Straße mit Zufahrt über das eigene Grundstück geplant. Damit überschreitet er um etwa 1 bis 2 m die Baugrenze.

Einer vergleichbaren Stellung der Garage und Überschreitung des Baufensters wurde in der Erwin-Hohlwegler-Straße 1 zugestimmt. Den erforderlichen Befreiungen kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des

rechtsverbindlichen Bebauungsplanes betreffend die Überschreitung des Baufensters wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan