

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 061-16

|            |                   |        |            |
|------------|-------------------|--------|------------|
| Amt:       | Stadtbauamt       | Datum: | 03.03.2016 |
| Verfasser: | Distler, Matthias | AZ:    |            |

| Gremium                          | Termin     | Ö-Status | Zuständigkeit    |
|----------------------------------|------------|----------|------------------|
| Technischer- und Umweltausschuss | 17.03.2016 | Ö        | Beschlussfassung |

### **Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage in Engen, Hewenstraße, Flst.Nr. 1286**

Der Bauherr plant in der Hewenstraße zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage zu errichten. Das Vorhaben liegt in dem Bereich des Straßen-und Baufluchtenplan „Maierhalden“, rechtsverbindlich seit 07.03.1958. Der Straßen-und Baufluchtenplan „Maierhalden“ trifft keine Festsetzungen für das überplante Grundstück. Die Beurteilung des Vorhabens muss demnach gemäß § 34 BauGB erfolgen.

Es ist geplant, 2 Wohnhäuser, etwa 15x27 m, 15x30 m, zweigeschossig mit Attikageschoß und einem Flachdach, und darunter eine Tiefgarage zu errichten. Die Wandhöhe, einschließlich Tiefgarage beträgt etwa 11 Meter. Insgesamt sind 21 Wohnungen geplant. Ein Vorentwurf mit 20 Wohneinheiten wurde im Gemeinderat der Stadt Engen am 21.04.2015 vorgestellt und einstimmig zugestimmt.

Der Bauherr hatte am 29.12.2015 einen Entwurf mit insgesamt 24 Wohneinheiten eingereicht. Die reduzierte Planung mit 21 WE wurde am 24.02.2016 vom Bauherrn vorgelegt. Das Wohnhaus A ist um 4 m kürzer geplant und von der Straße nach rückwärts verschoben. Die Gebäude wurden insgesamt 50 cm tiefer im Gelände versetzt und sind straßenseitig 1,50 m niedriger. Die Gebäude entsprechen nun in der Höhe die dem angrenzenden Einfamilienhauses. Die Zufahrt zur gemeinsamen Tiefgarage ist jetzt etwas flacher und hat nur noch etwa 10% Gefälle.

Die Bauvolumen und die Gebäudehöhe der umliegenden Bauten und bereits beantragte Projekte wurden ermittelt und mit dem beantragten Neubau verglichen. Hierbei zeigt sich, dass einige größere Bauten bereits bestehen und weitere in der Planung sind. Auch zeigen weitere Bauten ein ähnliches Volumen auf.

Die jetzige Planungsvariante fügt sich durch das reduzierte Bauvolumen und das Tiefersetzen im Gelände in die Umgebung ein. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

#### Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben, Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan