

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 179-15

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Amt: Stadtbauamt | Datum: 15.07.2015 |
| Verfasser: Distler, Matthias | AZ: 60.1-HA |

| Gremium | Termin | Ö-Status | Zuständigkeit |
|----------------------------------|------------|----------|------------------|
| Technischer- und Umweltausschuss | 30.07.2015 | Ö | Beschlussfassung |

Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines 11-Familienhauses mit Tiefgarage in Engen, Ballenbergstraße, Flst.Nr. 1269/3

Der Bauherr plant in der Hewenstraße ein 11-Familienwohnhaus mit Tiefgarage zu errichten. Das Vorhaben liegt in einem Bereich, in dem der Bebauungsplan aus dem Jahre 1957 seine Rechtsverbindlichkeit durch Alter verloren hat. Die Beurteilung erfolgt demnach gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung.

Ein Bauantrag zur Bebauung des Grundstückes mit einem viergeschossigen Gebäude wurde am 29.01.1991 im Bauausschuss behandelt und zugestimmt. Zugestimmt wurde einem überarbeiteten Bauantrag im Bauausschuss am 10.04.1991. Die Planung wurde dann aber am 9.07.1991 zurückgezogen und nicht weiter verfolgt.

Es ist nun geplant, ein etwa 23 x 16,50 m großes Gebäude mit Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und Attikageschoss zu errichten. Das Erdgeschoss des Neubaus ist auf Niveau der Straßenkreuzung Ballenberg-/Hewenstraße auf 519,00 m üNN geplant. Die Wandhöhe beträgt 8,63 m, das Attikageschoss ist 11,50 m vom Erdgeschoss aus gemessen hoch und ergibt somit 530,50 m üNN, im Bereich des Treppenhauses 531,00 m üNN. Die Nachbarbebauung in der Ballenbergstraße liegt über dem Straßenniveau und hat eine Firsthöhe von 529,38 m üNN, in der Hewenstraße liegt das nächste Gebäude deutlich höher am Berg und hat eine Firsthöhe von etwa 536,20 m üNN.

In der Tiefgarage des Neubaus sind 11 Stellplätze und Fahrradstellplätze, oberirdisch 4 Stellplätze vorgesehen. Der Neubau ist mit 11 Wohnungen mit Balkonen zur Hewenstraße hin geplant. Zugang und Zufahrt erfolgt von der Ballenbergstraße aus. Der Neubau mit seiner modernen Architektur fügt sich ins Umfeld ein. Dem Bauantrag kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan