

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 103-16

Amt: Stadtbauamt	Datum: 12.05.2016
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	09.06.2016	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen in Engen-Welschingen, Rebengasse, Flst.Nr. 160

Der Bauherr plant in der Rebengasse 1 den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Trottenäcker“, rechtsverbindlich seit 27.01.1979.

Es ist ein 10,28 x 10,28 m großes Wohnhaus, zweigeschossig mit ausgebautem Dach und einem Satteldach, Dachneigung 30°, geplant. Das Haus hat eine Wandhöhe von 7,30 m und eine Firsthöhe von 9,86 m. An das Wohngebäude soll eine 6 x 6 m große Doppelgarage angebaut werden. Diese liegt in einem Abstand von 4,70 m zum Straßenrand der Rebengasse und ca. 2,30 zur Grundstücksgrenze.

Für die Errichtung des Vorhabens sind Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erforderlich.

1. Dachneigung des Satteldaches von 30° statt 20-25°

Durch die etwas größere Dachneigung erhält der Bauherr genügend lichte Raumhöhe im Dachgeschoss ohne eine höhere Wandhöhe. Die bestehenden älteren Häuser in der Umgebung haben alle steilere Satteldächer als die im Bebauungsplan vorgegebene Dachneigung von 20-25°.

Die geplante Dachneigung von 30° fügt sich besser in den Bestand ein. Eine Befreiung von der Festsetzung der Dachneigung ist möglich, weil die Vorschriften aus dem Jahre 1978 sind und Bebauungsvorschriften und Örtliche Bauvorschriften zusammengefasst waren.

2. Unterschreitung des Mindestabstandes zum Straßengrundstück

Der Abstand der Garage beträgt max. 2,10 – 2,52 m zum Straßengrundstück. Die Planung und das Gelände erlauben das Rückschieben der Garage, so dass der Mindestabstand von 6,00 m eingehalten werden könnte. Einer geringfügigen Überschreitung könnte zugestimmt werden, da im Umfeld vergleichbare Fälle bestehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der erforderlichen Befreiung hinsichtlich der Dachneigung von 30° anstatt 20-25° wird zugestimmt.
2. Der Befreiung bezüglich des Abstandes der Garage zur Straße wird nicht zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan