

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 108-16

Amt: Stadtbauamt	Datum: 25.05.2016
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 Wohnhauses mit drei Wohneinheiten in Engen-Bargen, Im Wiesengrund, Flst.Nr. 1871

Der Bauherr plant in Bargen, Im Wiesengrund, ein Dreifamilienwohnhaus zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Hinterm Bild“, rechtsverbindlich seit 02.08.1989.

Es ist geplant ein eingeschossiges Wohnhaus von etwa 8,11 x 18,36 m, vollunterkellert mit ausgebautem Satteldach, Dachneigung 45°, Wandhöhe etwa 4,00 m und Firsthöhe 8,00m zu errichten. Als Anbau ist eine begrünte Doppelgarage mit Fahrradstellplätzen und im Untergeschoss des Wohnhauses eine offene Doppelgarage mit Fahrradstellplätzen geplant.

Für die Errichtung des Bauvorhabens sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich:

1. Überschreitung der Wandhöhe von 3,50 m auf 4,00 m

Die Überschreitung der Wandhöhe ist minimaler, denn im Bebauungsplan ist als oberer Bezugspunkt das Traufgesims definiert und im Bauantrag ist der Schnittpunkt zwischen Außenwand und die Dachoberhaut verwendet.

2. Errichtung von Dachaufbauten, Flachdachaufbauten von 7,60 m Breite an der Südseite und 2,90 m Breite an der Nordseite.

Im Bereich des Bebauungsplanes „Hinterm Bild“ bestehen Dachaufbauten Im Wiesengrund 21 und 31, Hinterbildstraße 2, 8a, 12, 14, 13 und 21, die alle unterschiedliche Formen und Größen aufweisen. Beim Nachbargebäude Im Wiesengrund 31 bestehen 4 Satteldachgauben und ein Zeltdachaufbau.

3. Überschreitung der Garagenhöhe von 2,50 m auf 2,87 m.

Die geplante Garage ist mit begrüntem Flachdach und der halben Höhe im Gelände eingebettet geplant. Dadurch wird die Höhe optisch minimiert. Der um 37 cm höheren Garagenhöhe kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des

Bebauungsplans „Hinterm Bild“

1. Überschreitung der Wandhöhe des Wohnhauses von 3,50 m auf 4,00 m,
 2. Errichtung von Dachaufbauten und
 3. Überschreitung der Garagenhöhe von 2,50 m auf 2,87 m
- wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan