

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 198-16

|            |                   |        |            |
|------------|-------------------|--------|------------|
| Amt:       | Stadtbauamt       | Datum: | 28.09.2016 |
| Verfasser: | Distler, Matthias | AZ:    | 60.1-HA    |

| Gremium                          | Termin     | Ö-Status | Zuständigkeit    |
|----------------------------------|------------|----------|------------------|
| Technischer- und Umweltausschuss | 13.10.2016 | Ö        | Beschlussfassung |

### **Beschlussfassung zum geänderten Bauantrag für den Neubau einer Wohnanlage für betreutes Wohnen in Engen, Hewenstraße, Flst.Nr. 1255**

Der Bauherr plant in der Hewenstraße am Standort eines ehemaligen Ökonomiegebäudes des Krankenhauses eine Wohnanlage für betreutes Wohnen, bestehend aus einem drei- und einem viergeschossigem Wohnhaus, beide mit Flachdach und Tiefgarage, zu bebauen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Am Stockergässle – 1. Änderung“, rechtsverbindlich seit 12.09.2012.

Das Vorhaben wurde am 16.07.2015 im TUA behandelt und zugestimmt. Es wurde der Überschreitung des Baufensters, der Überschreitung der Wandhöhe und der geänderten Dachform, Flachdach statt Satteldach oder Pultdach, zugestimmt. Der Bauherr hat am 24.02.2016 die Baugenehmigung erhalten. Der Bauherr stellt nun einen Änderungsantrag für geringe Änderungen, die sich bei der Ausführungsplanung ergeben haben.

Die notwendigen Befreiungen entsprechend den bisher erforderlichen. Die Grundfläche wird um insgesamt 117,6 m<sup>2</sup> und die Geschossfläche um 95,2 m<sup>2</sup> kleiner wie genehmigt. Das Gebäude wird auf einer etwas kleineren Fläche errichtet.

Die Attikahöhe von 537,89 m ü. NN wird im Bereich des Treppenhauses und Aufzuges um 24 cm höher wie bisher schon genehmigt, bleibt jedoch unter der maximal zulässigen Firsthöhe von 538,00 m ü. NN. Der Änderung kann zugestimmt werden.

Das Baufenster wird durch das Verschieben der Außentreppe im Westen um 50 cm mit dieser überschritten. Da die Überschreitung minimal ist, kann dieser zugestimmt werden.

Die Fußgängerbrücke zur Hewenstraße in das erste OG des Hauses B, die über eine Baulast gesichert ist, wird um etwa 6 m nach Süden verschoben. Die Baulast ist privatrechtlich vom Krankenhaus zu übernehmen.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden. Den erforderlichen Befreiungen wurde schon mit der bestehenden Baugenehmigung vom 24.02. 2016 zugestimmt. Abweichende Befreiungen von den bisherigen beziehen sich nur auf die Überschreitung der zulässigen Wandhöhe im Bereich der Erschließung, die dann 11 cm unter der maximal zulässigen FH bleibt.

#### Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen

1. Überschreitung der Wandhöhe auf max. 534,55 ü. NN bei Haus A bzw. 537,65 ü. NN bei Haus B und bis zu 537,89 ü. NN im Bereich der Erschließung,
  2. Überschreitung des Baufensters im Süden und Osten
  3. Geringfügige Überschreitung der GRZ ohne Nebenanlage um 53,5 m<sup>2</sup>, entspricht 4,6 %, und mit Nebenanlagen um 117,6 m<sup>2</sup>, entspricht 7,4 % und der GFZ um 29,0 m<sup>2</sup>, entspricht 0,8 %, und
  4. Flachdach anstelle von Sattel- und Pultdach
- wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan