

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 264-16

Amt: Stadtbauamt	Datum: 30.11.2016
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	15.12.2016	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Garagen und Schuppengebäude in Engen-Anselfingen, Auf der Höhe, Flst.Nr. 204/1

Der Bauherr plant in Anselfingen, Auf der Höhe, am Standort eines ehemaligen Stalles ein zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit Satteldach, Dachneigung 30°, zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Hotzentral“, rechtsverbindlich seit 23.03.1971. Eine erste Bauvoranfrage wurde am 15.09.2016 im TUA behandelt.

Der TUA hat in seiner Sitzung am 15.09.2016 der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters um 4,00 m zugestimmt. Der Höhe des geplanten Gebäudes von 7,20 m Wandhöhe wurde nicht zugestimmt. Der Bebauungsplan lässt bei den anderen Baufenstern eine Wandhöhe von talseits maximal 6,00 m zu, im Umfeld besteht ein Gebäude mit einer Wandhöhe von etwa 6,30 m.

Der Bauherr hat sein Vorhaben umgeplant und den Bauantrag vorgelegt. Das zweigeschossige Wohnhaus mit 22,50 m x 11,00 m weist jetzt eine Wandhöhe von maximal 6,50 m. Der Bauherr hat für die Errichtung des Wohnhauses Befreiungen beantragt:

1. Überschreitung des Baufensters um 4,00 m mit dem Wohngebäude sowie um 5,50 m mit zwei Garagen. Durch die Überschreitung des Baufensters entsteht ein Wohngebäude mit 6 WE.
2. Überschreitung der Wandhöhe von max. 6,00 m auf 6,50 m
Damit würde das Vorhaben in seiner Höhe vergleichbar dem Gebäude auf Flst.Nr. 206/5. Der beantragten Befreiung kann zugestimmt werden.
3. Außerdem sind an der Westseite Balkone im Dachgeschoss geplant, die die durchgehende Traufe unterbrechen, bei denen die Höhe der Stirnseite über 0,90 m sind und die länger als ein Drittel der Gebäudelänge betragen. Ähnliche Fälle haben wir im Bereich des Bebauungsplanes Im Hotzentral 6 mit untergebrochener Traufe, in der Anselfingener Straße 18 und 20 mit breiteren Dachgauben und mehrere Dachgauben mit einer Stirnhöhe von über 1,20 m und eine Negativgaube Im Hotzentral 10.

Es wird empfohlen, dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des

Bebauungsplans „Hotzental“

1. Überschreitung des Baufenster um 4,00 sowie um 5,50 m mit zwei Garagen
 2. Überschreitung der Wandhöhe vom max. 6,00 m auf 6,50 m und
 3. Errichtung von Dachgauben
- wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan