

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 263-16

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 zur Bauvoranfrage für den Anbau von Wohnraum und Werkraum in Engen, Im Weihergrund 1, Flst.Nr. 2208

Der Bauherr plant Im Weihergrund 1 den Anbau von Wohnraum an das bestehende Wohnhaus und den Anbau eines Werkraumes an die bestehende Garage. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Obere Weihergrund“, rechtsverbindlich seit 08.12.1966.

Es soll ein eingeschossiger Anbau von 8,00 m x 7,60 m mit Satteldach, Dachneigung 15°, und mit einer Wandhöhe von 2,50 m im Südosten zur Garten errichtet und ein eingeschossiger Werkraum von 5,00 m x 5,00 m hinter der Garage gebaut werden. Zur Klärung der notwendigen Befreiungen für die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses stellt der Bauherr eine Bauvoranfrage.

Für die Errichtung des Vorhabens ist ein Antrag auf Befreiungen und Abweichungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in folgenden Punkten erforderlich:

1. Überschreitung der Baugrenze mit dem Untergeschoss zur Erweiterung des Wohnraums zum Garten hin um ca. 7,00 m und zum Nachbar um 3,00 m. Der Nachbar hat sein Gebäude deutlich größer - als nach Baufenster zulässig - gebaut und damit ebenfalls das Baufenster überschritten. Der erforderlichen Befreiung bzgl Überschreitung des Baufensters kann zugestimmt werden.
2. Der Grenzabstand beträgt im Bereich des Anbaus ca. 2,65 m. Nach Bebauungsplan ist ein Abstand von 5,00 m gefordert. Da auch auf dem Nachbargrundstück abweichend gebaut wurde, könnte der Befreiung zugestimmt werden.
3. Anbau eines Nebenraums an die bestehende Garage. Der Anbau liegt außerhalb der überbaubare Fläche. Gemäß Bebauungsplan § 7 sind Nebengebäude - ausgenommen Garagen - grundsätzlich nicht gestattet. Der Nebenraum ist Großteil unter dem Boden. Mit dem geplanten flachgeneigten Dach ist dieser von der Straße kaum bemerkbar und fügt sich in die Umgebung ein. Der Befreiung kann zugestimmt werden.

Den erforderlichen Befreiungen kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauvoranfrage und den erforderlichen Befreiungen

1. Überschreitung der Baugrenze mit dem Untergeschoss zum Garten hin um ca. 7,00 m und zum Nachbar um 3,00 m
2. Unterschreitung des geforderten Grenzabstandes von 5,00 m auf 2,65 m
3. Anbau eines Nebenraumes an bestehende Garage wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan