

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/018/2019	Vorlage erstellt am:	26.02.2019
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	11.03.2019
		Status:	öffentlich

TOP 3

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines 5-Familienwohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 225, Rheinstraße
-Wiedervorlage-

Anlage:

Lageplan
Grundriss
Ansichten
Schnitt

Sachstand:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines 5-Familienwohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 225 in der Rheinstraße. Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Ausschusssitzung vom 21.01.2019 mit dem Beschluss:

„Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung des 5-Familienwohnhauses zu versagen.

Begründung:

Durch die Höhenentwicklung der baulichen Anlage wird die maximale Höhe der umliegenden Bebauung um ca. 1,14 m überschritten. Des Weiteren ergibt sich durch die Kniestockhöhe und die Dachneigung von 40° rechnerisch ein III. Vollgeschoss was aus städtebaulicher Sicht zu einer Fehlentwicklung führen würde.“

Der Antragsteller hat nunmehr eine Überplanung vorgenommen. Zum einen hat er die Erdgeschossdecke um 0,15 m nach unten verschoben und die Dachneigung von 40° auf 38 ° reduziert. Somit reduziert sich die Gesamthöhe vom bestehenden Geländeniveau um insgesamt 0,54 m. Durch diese Änderung handelt es sich bei dem Dachgeschoss nicht mehr um ein Vollgeschoss nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg und entspricht nun einem zweigeschossigen Neubau entsprechend der Umgebungsbebauung.

Durch die Reduzierung der Gebäudehöhe überragt das Gebäude jedoch nach wie vor die umgebende Bebauung um 70 cm, was man von Seiten der Verwaltung als grenzwertig aber auch als genehmigungsfähig erachtet.

Seitens der Verwaltung schlägt man daher vor, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines 5-Familienwohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 225 in der Rheinstraße nach den Vorgaben der nunmehr eingereichten geänderten Pläne zu erteilen.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bau Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines 5-Familienwohnhauses nach den vorgelegten, geänderten Plänen auf dem Grundstück, Flst.Nr. 225 in der Rheinstraße zu erteilen.