Stadt Schwaigern

B e s c h l u s s v o r l a g e

Amt/Geschäftszeichen		Datum	Nummer der Vorlage
AZ.: 632.63	**TOP 1.2**	29.08.2018	HA 067/2018

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 08.10.2018	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Neubau eines Wohnhauses mit Garage im Erdgeschoss, Keltergasse 34, Flst. Nr. 245 auf der Gemarkung Stetten

Baugenehmigung ☒ Kenntnisgabe ☐ Bauvoranfrage ☐

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan: Keltergasse vom 11.09.1992

Innenbereich Baulinienplan:

Innenbereich § 34 BauGB ☐ Außenbereich § 35 BauGB ☐

Stellplätze ~~2,0~~ / 1,5 x 1	„SOLL“ **1,5**	„IST“ **2**
Anzahl der Wohneinheiten	zul. **./.**	/ gepl**. 1**
Höhe über NN geprüft	zul. **FH 10 m**	/ gepl. **FH 10 m**
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul. **SD 48-54°**	/ gepl.**SD 48°**
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport	zul. **SD**	/ gepl. **SD**
Fassadengestaltung	zul.	/ gepl.
Zufahrt gesichert	ja ☒	nein ☐
Denkmalschutz	ja ☐	nein ☒
Sanierungsgebiet	ja ☐	nein ☒

Beschlussvorschlag:
Das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage im Erdgeschoss, Keltergasse 34, Flst. Nr. 245 auf der Gemarkung Stetten mit den Abweichungen zu Punkt B.3. des Bebauungsplans wird nach §§ 36 i.V.m. 31 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
☐ Einstimmig	☐ Mit Stimmen-mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschluss-vorschlag	☐ Abweichend. Beschluss (Rückseite)

Sachdarstellung:

Der Neubau eines Wohnhauses mit Garage im Erdgeschoss, Keltergasse 34, Flst. Nr. 245 auf der Gemarkung Stetten liegt im Bereich des Bebauungsplans „Keltergasse“ vom 11.09.1992.

Das Grundstück ist momentan mit einem Wohnhaus mit Garage im südlichen Bereich sowie einer Garage und Wohnhaus im nördlichen Bereich bebaut. Das Wohnhaus im nördlichen Bereich angrenzend an die Keltergasse soll abgerissen und neu errichtet werden. Der Neubau wird geringfügig breiter errichtet. Die Vorschriften des gültigen Bebauungsplans „Keltergasse“ werden bis auf den Punkt B.3. „Dachaufbauten, Dacheinschnitte“ eingehalten. Dabei handelt es sich um eine geringfügige Abweichung bei der die Maße eingehalten sind, jedoch die Gaube für die beiden Kinderzimmer im Dachgeschoss aufgrund der Aufteilung zusammengebaut ist. Würden diese trotz gleicher Größe mit einem geringfügigen Abstand errichtet, wäre dies zulässig.

Nachdem sich die Gaube im Bereich der Hoffläche und nicht zur Straßenseite hin befindet, sieht die Verwaltung keine Beeinträchtigung. Das geplante Dachflächenfenster in Richtung Westseite stört das Erscheinungsbild nicht und ist städtebaulich ebenso vertretbar.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 28.08.2018

gez.	gez.	gez.
Silke Schilling	Claus Rehder	Sabine Rotermund
Stadtbauamt	Bauamtsleiter	Bürgermeisterin

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Querschnitt
Anlage 3: Ansicht Osten
Anlage 4: Ansicht Süden
Anlage 5: Ansicht Westen
Anlage 6: Ansicht Norden
Anlage 7: Auszug aus dem Bebauungsplan (B 3)