

## Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2016-000020

**öffentlich**

Az.: 023.22; 632.6

Verantwortlich: Sandra Ittig



Sitzung am: 15.09.2016

TOP: 1.1

### **Neubau Mehrfamilienhaus (6 Wohneinheiten) mit Garagen, Friedhofstraße 38 - geänderte Baupläne**

**Sachverständige:** --

**Befangen:** --

#### **Sachstandsbericht:**

Der Bauherr beabsichtigt eine Änderung zu dem Neubau Mehrfamilienhaus in der Friedhofstraße 38 und hat hierzu erneut geänderte Pläne vorgelegt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehenschopf-Oberer Weg I“.

Ansicht Süd und West sind beigelegt.

Das Bauvorhaben wurde in der TA-Sitzung am 21.05.2015 (Drucksache Nr. TA-2015-000014) beraten und genehmigt.

In der Sitzung am 30.06.2016 (Drucksache Nr. TA-2016-000011) wurden neue Pläne eingereicht, das Bauvorhaben wurde abgelehnt.

Nun hat der Bauherr erneut geänderte Planfassung über das Landratsamt eingereicht.

Die aktuellen Pläne sehen folgende Abweichungen zu dem bereits am 21.05.2015 vor:

<b><u>Alt (am 21.05.2015 genehmigt)</u></b>	<b><u>Neu</u></b>
--	
Überschreitung der Baugrenze mit der westlichen Ecke des südwestlichen Erker und mit Balkon (1,00 m x bis max. 5,00 m)	-das UG wird auf der Westseite bis zur Baugrenze zurückgesetzt -das EG springt mit 1,50 m Auskragung und 5,00 m Breite über die westliche Baugrenze vor. -Auskragung mit dem Balkon auf der Südseite von 1,25 m und einer Länge von 4,20 m. Überschreitung der westlichen Baugrenze mit dem westlichen Wandvorsprung in einer Länge von 5,00 m und einer Breite von 1,50 m.
Südliche Gebäudelänge 21,50 m (+ Erkerecke von 1,50 m)	Südliche Gebäudelänge 23,00 m
Auf der Südseite 1 Vorbau	Auf der Südseite 2 Vorbauten

Hintergrund für die positive Beschlussfassung im Mai vergangenen Jahres war die Tatsache, dass das Grundstück in der Friedhofstraße so bebaut wird, dass keine Grundzüge der Planung des dort gültigen Bebauungsplanes erreicht werden.

Entgegen der zu vermutenden B-Planvorschriften ist die Mehrfamilienhausbebauung erst auf den dahinterliegenden Grundstücken möglich.

Aus diesem Grund wurden mit dem Bauherren auch vorab einige Gespräche geführt um ein Mehrfamilienhaus umsetzen zu können, allerdings ohne den tatsächlichen Eindruck eines Mehrfamilienhauses zu erhalten, eher einen Villencharakter.

Dies ist nach Auffassung der Verwaltung mit den erneut eingereichten und nur leicht abgeänderten Planunterlagen zum abgelehnten Vorhaben nicht gegeben.

Auch nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt wäre bei den vorliegenden Plänen zu prüfen, ob die Grundzüge der Planung so noch eingehalten wären. Daher schlägt die Verwaltung vor, das Bauvorhaben abzulehnen und das ursprünglich genehmigte Vorhaben entsprechend umzusetzen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss beschließt, das Bauvorhaben abzulehnen.