

## Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2018-000035

**öffentlich**

Az.: 023.22; 632.6

Verantwortlich: Sandra Ittig



Sitzung am: 26.07.2018

TOP: 1.6

### **Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Schwarzwaldstraße 39**

**Sachverständige:** --

**Befangen:** --

#### **Sachstandsbericht:**

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage in der Schwarzwaldstraße 39.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehrenschof – Oberer Weg Teil I“.

Der Lageplan und der Schnitt sind beigelegt.

Der Bauherr möchte ein Wohnhaus mit einer Doppelgarage errichten. Die 8,00 m lange Garage soll direkt an die westliche Nachbargrenze angebaut werden. Die Dächer des Wohnhauses und der Garage sollen als Walmdach ausgeführt werden. Die dadurch entstehenden Dachböden sollen als Speicherplatz dienen.

Um das Bauvorhaben wie geplant umsetzen zu können, benötigt der Bauherr folgende Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen.

-Änderung der Dachform. Zugelassen ist ein Satteldach mit 22-32° Neigung. Geplant ist ein Walmdach mit 22° Neigung.

-Überschreitung der Erdgeschossfußbodenhöhe. Festgesetzt ist die EFH von 756,50. Geplant ist eine EFH von 756,90.

-Änderung der Dachform und Überschreitung der Traufhöhe bei der Garage. Zugelassen ist eine Flachdachgarage mit bis 3° Neigung. Die Traufhöhe darf höchstens 2,50 m an der Einfahrtseite betragen. Geplant ist eine Walmdachgarage mit 22° Neigung mit einer Traufhöhe von 2,72 m.

Die beantragten Befreiungen begründet der Bauherr wie folgt:

-Die Hauptfirstrichtung ist eingehalten. Im Baugebiet sind bereits Walmdächer und abgewalmte Gauben vorhanden.

-Die im Bebauungsplan vorgegebene EFH liegt unterhalb der Straße, somit müsste das EG über eine Hebeanlage entwässert werden. Deshalb wurde die EFH um 40 cm angehoben um die Rückstauenebene einzuhalten.

-Um die Garage an das Gebäude anzupassen wurde auch ein Walmdach gewählt. Die Traufe wurde erhöht, um die Einfahrt in die Garage mit einem SUV oder VW Bus zu gewährleisten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss beschließt dem Bauvorhaben zuzustimmen und folgende Befreiungen zu erteilen:

- Walmdach mit 22° Neigung

-Überschreitung der Erdgeschossfußbodenhöhe um 40 cm

-Änderung der Dachform und Überschreitung der Traufhöhe bei der Garage.

Walmdachgarage mit 22° Neigung mit einer Traufhöhe von 2,72 m.