

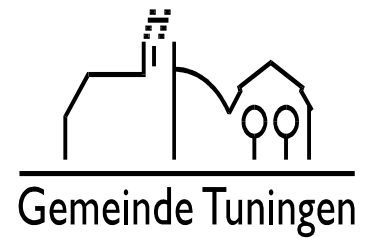
Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2021-000009

öffentlich

Az.: 023.22; 632.6

Verantwortlich: Celine Rothweiler



Sitzung am: 18.03.2021

TOP: 1.3

Neubau Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage und Stellplätzen, Kniebisstraße 40

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen in dem Baugebiet „Eckritt“, Kniebisstraße, Flst. Nr. 6673.

Das Bauvorhaben liegt in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eckritt“.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 14 Wohneinheiten mit 6 Kfz-, 12 Tiefgaragen- und 28 Fahrradstellplätzen.

Im allgemeinen Wohngebiet sind pro Wohneinheit mindestens herzustellen:

- für Wohnungen bis 60 m² – 1 Stellplatz /WE
- für Wohnungen über 60 m² – 2 Stellplätze /WE.

Laut der Wohnflächenberechnung verfügen 10 Wohnungen über eine Größe bis zu 60 m² und 4 Wohnungen über 60 m². Somit sind genügend Stellplätze nachgewiesen.

Es werden außerdem folgende Befreiungen benötigt:

- Befreiung Punkt 2.1 Grundflächenzahl
Für das allg. Wohngebiet wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.
Eine leichte Überschreitung von 3 m² (1%) ist geplant
- Befreiung Punkt 7.2 Pflanzgebot „Ortsrandeingrünung Nord“
Zur landschaftsgerechten Einbindung des nördlichen Gebietsrandes soll zur freien Landschaft hin eine artenreiche Hecke gepflanzt werden.
In diesem Bereich sind der Hauptzugang und ein Balkon geplant
- Befreiung Punkt 10 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
LR-1 Zur Sicherung der bestehenden 20 kV Leitung entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets wird der Leitungsstreifen (beidseitig 7,5 m), soweit dieser die anliegenden Grundstücke überlagert, im Bebauungsplan aufgenommen. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bepflanzung entsprechend der Festsetzungen von Punkt 7.2 zulässig. Weitere Nutzungen sind nur nach Prüfung und ggf. Zustimmung des Leitungsträgers (Netze BW) zulässig.
Der geplante Balkon und der Zugang befinden sich in diesem Bereich

- Überschreitung der Baugrenze mit dem Dachvorsprung im Süden
- Überschreitung der Baugrenze mit dem Balkon im Norden

Lageplan und Schnitte sind beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben und den benötigten Befreiungen unter dem Vorbehalt zu, dass die Netze BW GmbH die Überbauung des Leitungsstreifens genehmigt.