

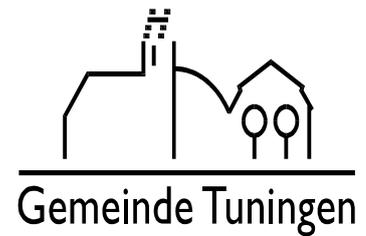
Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2021-000034

öffentlich

Az.: 023.22; 632.6

Verantwortlich: Celine Rothweiler



Sitzung am: 29.07.2021

TOP: 1.4

Neubau eines Wohnhauses mit 15 WE, 11 TG-Stellpl. und 7 Stellpl., Kniebisstraße 36

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses mit 15 WE, 11 TG-Stellplätzen und 7 Stellplätzen in dem Baugebiet „Eckritt“, Kniebisstraße, Flst. Nr. 6651.

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

Es werden folgende Befreiungen benötigt:

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Punkt 2.3 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlage
Die Höhenlage der baulichen Anlage wird durch die im Plan eingetragene, maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m ü. NN als Höchstmaß festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe des Fertigfußbodens.
Das Maß wird um den Fußbodenaufbau (angegeben mit 14 cm) überschritten.
- Punkt 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in den Planzeichnungen festgesetzt.
Die Terrasse im Nordwesten überschreitet geringfügig das Baufenster (Dreieck 0,4 x 2 m)
Die Balkonanlage im Süden überschreitet das Baufenster (ca. 1,6 x 4 m)
- 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 ist die Terrasse, sie greift geringfügig in den Streifen ein (Dreieck 0,4 x 2 m)
- 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.

In diesem Bereich ist die Terrasse mit darunterliegender Tiefgarage, sie greift geringfügig in den Streifen ein (Dreieck 0,4 x 2 m)

Örtliche Bauvorschriften:

- Punkt 1.3 Gestaltung von Nebenanlagen
Zulässige Nebenanlagen müssen zu öffentlichen Verkehrsanlagen einen Abstand von 0,5 m einhalten.
Müllbehälter bzw. –sammelplätze sind in Gebäuden unterzubringen, einzuhausen oder zu begrünen, sodass sie von den öffentlichen Straßen und Wegen nicht eingesehen werden können.
Die geplante Fahrradstellplatzanlage hält keinen Abstand ein.
In den Zeichnungen sind die Müllbehälter nicht im Gebäude, nicht eingehaust und nicht eingegrünt.

Lageplan, Schnitt und Ansichten sind beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss lehnt das Bauvorhaben ab.