



## Bauamt

**Vorlage: Baugesuche Ergänzung  
BV/034/2019/4**

**AZ:**

### Tagesordnungspunkt

Baugesuch 4 - Finkenweg  
"Wohnen am Schafbäumle"  
Neubau einer Wohnanlage mit 22 Appartements

#### **Darstellung des Sachverhalts**

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Neubau einer Wohnanlage mit 22 Appartements. Die Wohnanlage soll eine Wohnfläche von 996 qm erhalten, die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 1330 m<sup>2</sup>. Das Vorhaben wird z.T. dreigeschossig, z.T. zweigeschossig ausgeführt.

Im östlichen Grundstücksbereich sind 14 KFZ-Stellplätze vorgesehen, 11 davon wären erforderlich. Grundsätzlich sieht die Landesbauordnung einen Stellplatzbedarf von einem Stellplatz pro Wohneinheit vor, auf Grund der besonderen Nutzerstruktur (teilweise Behinderte, ältere Personen) ist eine Abweichung nach unten möglich. Nordwestlich des Grundstücks soll ferner eine überdachte Fahrradstellfläche für 22 Fahrräder geschaffen werden. Der Gebäudekomplex wird jeweils mit Pultdächern (4° Dachneigung) versehen.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Schafbaum. Der Bebauungsplan sieht maximal eine 2-geschossige Bauweise vor, als Dachform sind Satteldächer mit max. 35° Neigung vor. Ferner sieht der Bebauungsplan im südlichen Bereich des Grundstücks eine freizuhaltende Sichtfläche (Sichtdreieck) vor, die im südöstlichen Bereich durch den Baukörper leicht überschritten wird.

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform, der Zahl der Vollgeschosse und des Sichtdreiecks.