



Bauamt

Vorlage: Baugesuche Ergänzung
BV/054/2019/3

AZ:

Tagesordnungspunkt

Baugesuch 3 - Sofienstraße
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Darstellung des Sachverhalts

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Neubau eines ca. 10,40 m x ca. 9,12 m großen Einfamilienhaus mit einem um 25 Grad geneigten Walmdach. Westlich des Grundstücks soll eine Garage mit einem Flachdach entstehen.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Weiherbraike.

Das Vorhaben widerspricht dem Bebauungsplan in folgenden Punkten:

- Traufhöhe 6,345 m (Bplan Haustyp 1 = 4,00 m; Haustyp 4 = 6,10 m).

Begründung:

Gebäudehöhe: Aufgrund der Holzbauweise und größerer Raumhöhen ergeben sich konstruktiv bedingt höhere Geschosshöhen. Eine Verringerung der Höhe und Dachneigung wäre bzgl. Gestaltung nachteiliger als die geringfügigere Mehrhöhe.

Baugerenzen: siehe separate Begründung.

Quelle: Auszug Bauantrag

- Überschreitung der Baugrenze im Osten des Grundstücks

Begründung zur Überschreitung Baugrenze:

Mit dem geplanten Bauvorhaben wird das Baugrundstück für eine zukünftige Familie gut ausgenutzt, so dass eine große zusammenhängende Grünfläche entsteht, trotz ebenerdiger Abstellräume als Kellerersatz. Durch diese Bauweise wird ökologisch ressourcenschonend gebaut. Ein Abstand an der nördlichen Grenze zu einem Weg, der im Wesentlichen nur als Erschließung für 2 Grundstücke dient, verschwendet Platz. Es wurde die Kante der Lärmschutzwand aufgenommen, die mit 80cm Abstand zum Weg gebaut wurde. Auch die gegenüberliegende Gebäude haben bereits nur einen Abstand von 1m zum Weg.

Als nördliches Endgrundstück bietet sich die Möglichkeit an, die Tiefe des Grundstücks über die Baugrenze hinaus auszunutzen. Dadurch ist eine Zufahrt zur Garage in PKW-Länge möglich sowie ein Abstellraum an der nördlichen Grenze. Da die nördlich geplanten und bereits bestehenden Gebäude mehr östlich stehen, ist diese Bauweise kein „Ausreißer“ über die Baugrenze.

Quelle: Auszug Bauantrag

