

Der Bauherr plant den Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Garage und die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hasenäcker“ aus dem Jahr 1957.

Folgende Überschreitungen des Bebauungsplanes sind geplant:

1. Das Dachgeschoss ist nach Württembergischen Bauordnung als Vollgeschoss anzurechnen, da mehr als die Hälfte seiner Grundfläche als Wohn- und Schlafräume eingerichtet sind. Laut Bebauungsplan dürfen keine zweigeschossigen Häuser erstellt werden.
2. Die Gebäudehöhe wird um 0,41 m talseits überschritten (siehe Ansicht Ost). Der Bebauungsplan legt für die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen bei einstöckigen Gebäuden höchstens 4,50 m fest; geplant sind 4,91m.
3. Nach dem Bebauungsplan ist das Gelände soweit aufzufüllen und dieses zu verziehen, dass die Gebäudehöhe lediglich 4 Meter beträgt; geplant sind 4,91 m. (siehe Ansicht Süd).
4. Der Carport inkl. Abstellraum ELW, Abfall und Fahrräder hat eine Gesamtfläche von 47 m²: Der Bebauungsplan lässt Nebengebäude nur bis 25 m² Grundfläche zu.
5. Der Balkon im Erdgeschoss überschreitet das Baufenster um ca. 0,4 m, somit befindet sich dieser mit 2,0 m² im Bauverbot.

Aus städtebaulicher Sicht bewegen sich die Überschreitungen in einem vertretbaren Rahmen.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Hörungen sind bereits gestartet. Einwendungen liegen zum Zeitpunkt der Sitzungserstellung nicht vor.

Anlagen: TA Planunterlagen
TA Anlage nicht öffentlich