



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD  
GR-Wahlperiode 2014/2019

Sachbearbeiter : Marzahn, Christian

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : TUA 031/2017

Datum : 13.02.2017

Verteiler : BM, FV, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : Erläuterungen  
Ansichten  
Lageplan

Thema:

Bauvorhaben Erteilung des Einvernehmens;  
Bauvoranfrage Allmendstraße 19

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Technischen- und Umweltausschuss zugleich der Betriebsausschüsse der Eigenbetriebe Technische Dienste, Wasserwerk und Abwasserentsorgung am 21.02.2017**

Das Einvernehmen zur eingereichten Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrgenerationenhauses auf Flst. Nr. 353, Allmendstraße 19, wird erteilt.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Am 30.01.2017 wurde eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses auf Grundstück Flst. Nr. 353, Allmendstraße 19 beim Stadtbauamt Furtwangen eingereicht.

Der Bauvoranfrage ging ein Abbruchantrag des bestehenden Gebäudes voraus, welcher am 20.10.2016 beim Stadtbauamt eingereicht wurde und im Kenntnissgabeverfahren abgewickelt wird. Sobald die Abbruchunterlagen vollständig vorliegen, darf mit den Abbrucharbeiten begonnen werden. In der Denkmalliste ist für das Gebäude „Allmendstraße 19“ kein Eintrag vorhanden.

Im Zuge des Bauvorhabens soll das Altgebäude komplett abgebrochen und durch einen dreigeschossigen Baukörper mit Dachgeschoss ersetzt werden. Das neu geplante Gebäude soll im Gegensatz zum Altbestand höher und tiefer gebaut werden. Das Neubauvorhaben enthält verschiedene Wohnungen mit unterschiedlichen Größen, um ein Mehrgenerationswohnen zu ermöglichen. Das Dach soll als Pultdach mit Neigung zur Straßenseite ausgeführt werden, damit sich die Dachform zumindest indirekt in die Nachbarbebauung einfügt. Bezüglich der geplanten Gebäudehöhe von 11,50 m (Traufhöhe) ist zunächst festzustellen, dass die direkten Nachbargebäude überragt werden. Jedoch ist hierbei anzumerken, dass sich direkt gegenüber des Baugrundstücks, dass weitaus höhere Fachhochschulgebäude befindet. Durch das zurück versetzte Dachgeschoss ist im Straßenraum nur eine Dreigeschossigkeit wahrnehmbar. Eine Sanierung des Altgebäudes stellt sich nicht zuletzt aufgrund der niedrigen Stockhöhen, als nicht wirtschaftlich dar.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Grundstück im unverplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ein Bauvorhaben ist somit nur dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen dabei gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund der zuvor genannten Gründe kann festgestellt werden, dass sich das Bauvorhaben trotz seiner neu geplanten Höhe in die Nachbarbebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Dies wurde auch so durch die Baurechtsbehörde bestätigt.

Die Angrenzerbeteiligung wurde eingeleitet und läuft momentan. Die Anhörungsfrist endet allerdings erst am 01.03.2017.

Die Verwaltung empfiehlt Zustimmung zu der vorgelegten Bauvoranfrage.

## **Stand der Vorberatungen**

Keine.

## **Kosten und Finanzierung**

Keine.