



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

Sachbearbeiter : Marzahn, Christian

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 118/2015

Datum : 01.09.2015

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

Anlagen : Lageplan, Ansichten

Thema:

Bauvorhaben:
Neubau eines Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung und Doppelgarage, Hans-
Frank-Straße 22

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 22.09.2015

Das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in der Hans-Frank-Straße 22 wird unter Befreiung der Bebauungsvorschriften erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Am 29.07.2015 wurde durch die Bauherrschaft Eisele eine Bauvoranfrage bezüglich des Neubaus eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Grundstück Flst. Nr. 1141, Hans-Frank-Straße 22, beim Stadtbauamt eingereicht.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen dreigeschossigen Terrassenbau in Flachdachbauweise. Im Untergeschoss soll eine Einliegerwohnung eingerichtet werden. Für das Erd- und Obergeschoss sind jeweils Terrassen vorgesehen. An der Westseite des Gebäudes ist der Anbau einer Doppelgarage geplant. Der Brutto-Rauminhalt des Bauvorhabens beträgt 1.187 m³.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Oberer Bühl. Das Bauvorhaben entspricht hinsichtlich des im Bebauungsplan festgelegten Satteldaches nicht den Bebauungsvorschriften. Des Weiteren wurde die im Bebauungsplan festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe mit dem Rohfußboden um 20 cm unterschritten. Die Höhe des Gebäudes beträgt 5,80 m und befindet sich somit innerhalb der im Bebauungsplan maximal festgesetzten Firsthöhe von 8,25 m.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann unter anderem erteilt werden, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Angrenzerbenachrichtigung wurde durch die Bauherrn selbst durchgeführt. Es wurden keine Einwendungen oder Bedenken geltend gemacht.

Aus Sicht der Verwaltung kann daher das Einvernehmen zum Bauvorhaben und der erforderlichen Befreiung erteilt werden.

Stand der Vorberatungen

Keine

Kosten und Finanzierung

Keine