

Sachgebiet Amt 2 - Bauverwaltung	Sachbearbeiter Herr Riefle		
Beratung Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	Datum 27.05.2021	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses in Fürnheim			
Anlagen: Antrag auf Ausnahmen zum vorliegenden Bebauungsplan Antrag auf Vorbescheid_Bauvoranfrage Bauzeichnung Beispielbilder Lageplan_1_500			

Sachverhalt:

Mit Bauvoranfrage vom 06.04.2021 beantragen Frau Anja Bäuerle und Herrn Matthias Klauß, Reichenbach 6, 91717 Wassertrüdingen den Neubau eines Einfamilienhauses im Fürnheimer Baugebiet am Kappelbuck, Fl.Nr. 314/3, Fürnheim 154.

Das Einfamilienhaus soll mit zwei Vollgeschossen in Form einer „Stadtvilla“ erstellt werden. Als Dachform planen die Bauherren ein Satteldach mit 27°. Die Garage mit Flachdach.

Die Bauausschuss erhält einen Überblick des Vorhabens anhand des Beamers.

Das Vorhaben liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 35 „Am Kappelbuck“ es hält die Vorgaben grundsätzlich ein.

Die Bauherren beantragen jedoch folgenden Abweichungen zu den Festsetzungen:

1. Hauptffirstrichtung:
Vorgabe: Hauptffirstrichtung zwingend – längsrechteckig Hauptgebäude im Verhältnis 4:5
Antrag: Es soll von der vorgegebenen Hauptffirstrichtung sowie der Hausform abgewichen werden, die Bauherren beantragen Breite zu Länge 1:1
2. Anzahl der Vollgeschosse:
Vorgegeben: Ein Vollgeschoss plus Dach.
Antrag: Die Bauherren beantragen 2 Vollgeschosse ohne Ausbau des Dachgeschosses.
3. Dachneigung:
Vorgabe: Satteldach 38 – 48° Dachneigung.
Antrag: Die Bauherren beantragen eine Dachneigung von 27°
4. Farbe Dacheindeckung:
Vorgabe: Naturrote Schuppendeckung
Antrag: Dacheindeckung in Grau / Anthrazit
5. Maß Oberkante Fertigfußboden zu Erschließungsstraße:
Vorgabe: maximal 0,6m
Antrag: Die Bauherren beantragen aufgrund des Höhensprungs zur Erschließungsstraße von ca. 3m entlang des Grundstücks eine Befreiung zu der Vorgabe, da diese technisch nicht einhaltbar ist.
6. Dachneigung Garage:
Vorgabe: Satteldach 38-48°
Antrag: Die Garagen sollen als Flachdach ausgeführt werden.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Werk- und Verkehrsausschuss stimmt der vorliegenden Bauvoranfrage der Frau Anja Bäuerle und Herrn Klauß Matthias, Reichenbach 6, 91717 Wassertrüdingen auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Fürnheim 154, Fl.Nr. 314/3, zu. Der Ausschuss erteilt die Befreiungen zu den Festsetzungen Hauptfirstrichtung, Verhältnis des Hauptgebäudes, Anzahl der Vollgeschosse, Dachneigung Hauptgebäude und Garage, Farbe der Dacheindeckung, Maß Oberkante Fertigfußboden zu Erschließungsstraße.