

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Herr Nägele

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	22.07.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauung des Grundstückes "Albert-Hauck-Straße" Flurstück 2606/1 und 2611/4 in Wassertrüdingen

Anlagen:

2021-07-07_Anschreiben-Anfrage_Stadt-Wassertrüdingen
 2021-07-06_Stark-Immo_Albert-Hauck-Str_Konzept-2-Plan-500
 2021-07-06_GRZ-GFZ_Berechnung
 bplan-Lehenfeld Legende wassertruedingen-009-00-l
 bplan Lehenfeld-wassertruedingen-009-00-p
 Ansicht Gebäude

Sachverhalt:

Ein Investor beabsichtigt die Flurstücke 2606/1 und 2611/4 neu zu parzellieren und mit Mehrfamilienwohnhäusern und Ein- bzw. Zweifamilienwohnhäusern zu bebauen.

Für diesen Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 9 „Im Lehenfeld“ von 1969.

Um die geplante Bebauung zu ermöglichen, müssen verschiedene Befreiungen erteilt werden.

Folgende Befreiungen werden beantragt:

Bereich Parzelle 1 (Nordbereich):

- Eine Bebauung mit II+D statt II
- Überschreiten der Baugrenze mit den Balkonen, Garagen bzw. Nebengebäude
- Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 6,00m um 1,20m für das Hauptdach und Nebendächer (Balkonblock) um 3,40m
- Bei der Dachneigung des Hauptgebäudes soll statt der vorgegebenen 28-30° eine Neigung von 45° ausgeführt werden
- Garagen und Nebendächer Vorgabe 15° sollen stattdessen mit flach geneigtem Pultdach mit 7° gebaut werden
- Entgegen der Vorgabe „Kein Kniestock“ soll am Hauptdach ein Kniestock mit 0,50m und an den Nebendächer ein Kniestock von 2,885m ausgeführt werden

Bereich Parzelle 2 und 3 (Südseite)

- Überschreiten der Baugrenze auf der Südseite
- Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 6,00m um 0,50m für das Hauptdach
- Bei der Dachneigung des Hauptgebäudes soll statt der vorgegebenen 28-30° eine Neigung von 22° ausgeführt werden
- Garagen und Nebendächer Vorgabe Satteldach mit 15° sollen stattdessen mit Flachdach gebaut werden

Die beabsichtigte Bebauung fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die Umgebung ein, sodass den gewünschten Befreiungen entsprochen werden sollte. Es ist im Sinne der Stadt, dass dieser unbebaute Bereich in der Mitte der nördlichen Siedlungsfläche von Wassertrüdingen bebaut wird.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss der Stadt Wassertrüdingen erteilt die vom Investor gewünschten Befreiungen zur Bebauung der Flurstücke 2606/1 und 2611/4 bezüglich

Baugrenze, Bauweise mit II+D, Überschreiten der Traufhöhe, Kniestöcke und Dachneigungen wie vorgetragen.