



AVS Taglieber GmbH

ARCHITEKTUR BÜRO

AVS TAGLIEBER GMBH | NITTINGEN 8A | 86732 OETTINGEN

PLUSENERGIE- UND
PASSIVHÄUSER

ENERGIE-BERATUNG

FÖRDERMITTEL-BERATUNG

WOHN- UND GEWERBEBAU

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Oettingen i. Bay., 30.09.2021

Herr Nägele (Stadtbaumeister Wassertrüdingen) teilte uns mit, dass zu dem Bauantrag, Fl.Nr. 462/2, Einwände von Herr Lindenmeyer Helmut (Fl.Nr: 462, Oettinger Straße 32, 91717 Wassertrüdingen) geäußert wurden und wir dazu Stellung nehmen können. Dem kommen wir gerne nach.

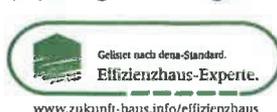
Baumaßnahme Sanierung und Umbau Gebäude Fl.Nr 462/2

1. Geplante Außendämmung der Giebelwand
 - Es liegt keine Beeinträchtigung für die Nutzung des Grundstücks vor.
 - Die Außendämmung ist für eine optimale energetische Sanierung notwendig.
 - BayBo (Art.6 Abstandsflächen, Abstände, Abs. 6, Satz 4a) "Eine Maßnahme zum Zwecke der Energieeinsparung, ist mit einer Dämmstärke bis zu 30cm erlaubt"
 - Bei diesem Bauvorhaben werden nur 22cm aufgebracht.
2. Geplante Balkonanlage auf Ostseite des Bestandsgebäudes
 - Diese Balkone auf der Rückseite wurden so errichtet, dass sie von der Straße nicht einsehbar sind. Dies wurde mit der Stadtbildsatzung Wassertrüdingen Abs. 3.4.1 und der Gemeinde abgestimmt.
 - Da dieses Gebäude ein grenznaher Bestandsbau ist, ist für eine angemessene Nutzung die Position und die Größe der Balkone notwendig und an anderen Stellen nicht möglich.
 - Hierzu beantragen wir eine Abweichung nach
„ BayBo Art. 6 Abstandsflächen, Abstände „ .
3. Veränderung des Nutzungsschwerpunktes des Bestandsgebäudes
 - Es liegt keine Veränderung des Nutzungs-Schwerpunktes vor, da dieses Gebäude zum großen Teil als Wohngebäude genutzt wurde.
4. Zukünftiger Versiegelungsgrad des Grundstücks
 - Es liegt kein Bebauungsplan vor.
 - BauNVO „Orientierungswert für die Bestimmung der Maße der baulichen Nutzung“ ist für ein Mischgebiet (MI) ein Orientierungswert der Grundflächenzahl mit 0,6 angesetzt.
GRZ1(Wohngebäude Alt u. NEU) = 0,27.
 - BauNVO §14 „Nebenanlagen dürfen um maximal 50% den Wert überschreiten, jedoch bis zu einem Wert von 0,8“ = 0,8
GRZ2(Wohngebäude, Alt u. NEU + Zufahrt/Stellplätze) = 0,59.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

.....72-005
Geschäftsführer - Architekt
(Dipl. Ing. FH L. Taglieber)



AVS TAGLIEBER GMBH
NITTINGEN 8A
86732 OETTINGEN

GESCHÄFTSFÜHRER:
DIPL.-ING. (FH) L. TAGLIEBER
HRB AUGSBURG NR: 19960

FON + 49 9082.96 105.0
FAX + 49 9082.96 105.25

INFO@AVS-TAGLIEBER.DE
WWW.AVS-TAGLIEBER.DE

COMMERZBANK NÖRDLINGEN
IBAN DE16 7608 0040 0750 0543 00
BIC DREDEFF760