

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 17.02.2022

Vorlage 2022/453 - öffentlich:

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Befreiung bauplanungsrechtlicher Vorschriften auf dem Flurstück 2827/8, Hegaustraße in 78250 Tengen-Watterdingen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des seit 12.11.2010 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Brühl“.

Die Begründung zur erforderlichen Befreiung wegen Überschreitung der zulässigen Wandhöhe

Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf dem Baugrundstück Fl.St.-Nr. 2827/8, Hegaustr. 12 in 78250 Tengen-Watterdingen, ein Einfamilienwohnhaus in Vollmassivbauweise zu errichten.

1.) Die geplante Wandhöhe wird aus nachfolgend genannten Gründen gegenüber der zulässigen Wandhöhe aus der Bebauungs-Schablone des Bebauungsplanes „Brühl“ um 1 m überschritten:

- a) Wegen gewünschten zwei Balkonen im OG und deren Erreichbarkeit über Außentüren mit normaler Sturzhöhe
- b) Erhöhung der Geschoßhöhen wegen Einbau technischer Installationen an den Unterseiten der beiden Wohngeschoßdecken und deren Verkleidung.

2.) Die geplante Garagen- und Eingangsüberdachung überschreitet die nordwestliche Baugrenze. Ziel dieser Überschreitung sind topographisch bedingte Erleichterungen, wie Geländeanpassungen an Nachbargrundstücke und minimierte Böschungen

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, das Einvernehmen.

Tengen, den 04.02.2022