

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0566/16	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / 3.1.2 - hor		Datum: 06.07.2016	Az.: 2016/159

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Stadtrat		26.07.2016	Information		öffentlich				

1. Betreff:

Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage in Emmendingen, Kandelstraße, Flst.-Nr.: 1013/1

kurze Begründung öffentlich/nicht-öffentlich:

Bei der Information sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, deshalb öffentlich.

2. Information :

Über den Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage in Emmendingen, Kandelstraße, Flst.-Nr.: 1013/1, wird informiert.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:
------------	------------	------------	--------	--------	--------	--------	--------------------

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes: „Innenstadt Teilbereich I, 2. Änderung“.

Nach den eingereichten Planunterlagen ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils einer Größe von 19,00m x 14,50m geplant, die über eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden sind. Innerhalb der Häuser finden insgesamt 19 Wohneinheiten Platz. Die Häuser werden mit vier Vollgeschossen ausgebildet, wobei das oberste Geschoss ein Attikageschoss ist. Das Dach des Attikageschosses wird als begrüntes Flachdach ausgebildet, das Dach des dreigeschossigen Teils dient als Dachterrasse für die Attikawohnungen.

Die Fläche für den notwendigen Kinderspielplatz wird im hinteren südöstlichen Grundstücksbereich angelegt.

Die hierfür notwendigen Stellplätze für Fahrräder und Kraftfahrzeuge werden in der Tiefgarage mit Zufahrt von der Kandelstraße Straße ausreichend nachgewiesen.

Das Bauvorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

1. Das ausgewiesenen Tiefgaragen-Baufensters (TGa) wird Richtung Kandelstraße mit den Kellerräumen (Holz-Pellet Lager) überschritten
2. Die Treppenanlage, über die die Tiefgarage erreicht werden kann, kann nicht mehr als untergeordnetes Bauteil beurteilt werden, daher wird auch in diesem Bereich das Tiefgaragen-Baufenster überschritten.

Die o.g. Befreiungen sind städtebauliche vertretbar, § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Bauherr muss als weitere Voraussetzung die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes für sich und sein Rechtsnachfolger gem. § 33 Abs.1 Nr.3 BauGB schriftlich anerkennen.

Anlagen:

Übersichtsplan
Lageplan