

**1. Bauantrag Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage,
Seitenbachstr. 17, Flst.Nr. 3930, 71093 Weil im Schönbuch**
(Lageplan vom 14.10.2017, Planzeichnungen vom 12.10.2017)

Bauherr: Fadil Deniz, Sondelfinger Str. 99, 72760 Reutlingen

Inhalt des Bauantrags:

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Seitenbachstr. 17 (ehem. DRK-Gebäude).

Planungsrechtliche Grundlage:

Das Baugrundstück befindet sich nicht im räumlichen Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, so dass sich das Vorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt (Umgebungsbebauung). Es gibt lediglich eine Baulinie.

Diese wird im südlichen Bereich mit dem Gebäude eingehalten, im Osten wird allerdings abgewichen, was allerdings aus städtebaulicher Sicht bei dem Eckgrundstück vertretbar ist. Außerdem halten die umliegenden Gebäude die Baulinie ebenfalls nicht ein.

Das 3-geschossige Gebäude soll giebelständig zur Hartmannstraße errichtet werden und hat eine Firsthöhe von 11,75 m (487,02 müNN). Die umliegenden Gebäude sind ca. 1,60 m – 2,00 m niedriger, durch einen 2-geschossigen Versatz auf der Süd- und Nordseite wirkt die Fassade allerdings nicht so massiv, sondern aufgelockert und nimmt dem Gebäude optisch die Höhe.

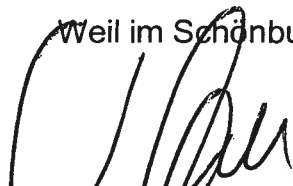
Auf der Westseite des Dachgeschosses ist ein 10,85 m breiter Dachaufbau (Gaube) mit jeweils angrenzenden Dachterrassen (Dacheinschnitt mit Pergola) vorgesehen. Die Dachgaube entspricht den „Gemeindlichen Richtlinien über diverse bauliche Anlagen“.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Neubebauung städtebaulich gut gelöst ist und das Grundstück optisch aufgewertet wird, sich das geplante Mehrfamilienhaus somit gut in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt.


Beschlussempfehlung:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird gemäß § 34 BauGB erteilt.

Weil im Schönbuch, 25.10.2017


- W. Lahl -
Bürgermeister


Ehmann
Leitung Ortsbauamt


Binder