

2019/259/610

öffentlich

Beschlussvorlage
610 - Stadtplanung
Berichtersteller:



Anbau und Erweiterung des Wohnhauses, Tannenweg 10, Gemarkung Homburg

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	02.10.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen mit Befreiungen zur Erweiterung des Wohnhauses, Tannenweg 10, wird erteilt.

Sachverhalt

Bei dem geplanten Anbau soll das bestehende Wohnhaus, Tannenweg 10, auf der Rückseite in Richtung Capellallee erweitert werden. Die Tiefe der Erweiterung beträgt rund 8.5 m, zuzüglich 2 m überdachte Loggia.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht überschritten.

Auf Vorschlag des Bau- und Umweltamtes wurden die ursprünglich vorgelegten Pläne überarbeitet.

Anstelle eines überdimensionierten versetzten Pultdaches soll der Anbau nunmehr mit Flachdach ausgeführt werden.

Die Proportionen des bestehenden Gebäudes bleiben so künftig noch erkennbar. Aus städtebaulicher Sicht ist dieser Planentwurf positiv zu bewerten.

Das Grundstück Tannenweg 10 liegt im Geltungsbereich des 1964 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Birkensiedlung“. Nachfolgende Festsetzungen sind diesem Bereich getroffen.

Gebietsart = Wohnen

Grundflächenzahl GRZ = 0,3

Geschossflächenzahl GFZ = 0,55

Geschosszahl = I+ Kniestock

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind zeichnerisch festgesetzt durch Baugrenzen.

Durch das geplante Vorhaben werden Grund- und Geschossflächenzahl nur geringfügig überschritten.

Die neue Grundflächenzahl = 0.32

Die neue Geschossflächenzahl = 0.62

Auszug B-Plan Birkensiedlung Überlagerung aktuelles Kataster



Die zeichnerischen Festsetzungen des B-Planes mit sind, roter Zuordnungslinie in diesem Bereich, schwer lesbar und nur auf den zweiten Blick zu deuten.

Für die Gebäude Capellallee 4 und 6 wurde mit Einvernehmen des BUA vom 05.11.2015 Befreiung erteilt, wegen Überschreitung der Grundflächenzahl auf 0,7 und Geschoszahl auf 2 Vollgeschosse.

Das Gebäude Capellallee 8, steht komplett außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Hier hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 26. April 1967 einstimmig sein Einvernehmen zu der Baumaßnahme hergestellt.

Die Gebäude Cappelallee 4, 6 und 8 haben alle ein Flachdach.

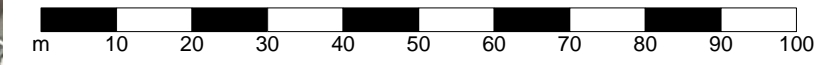
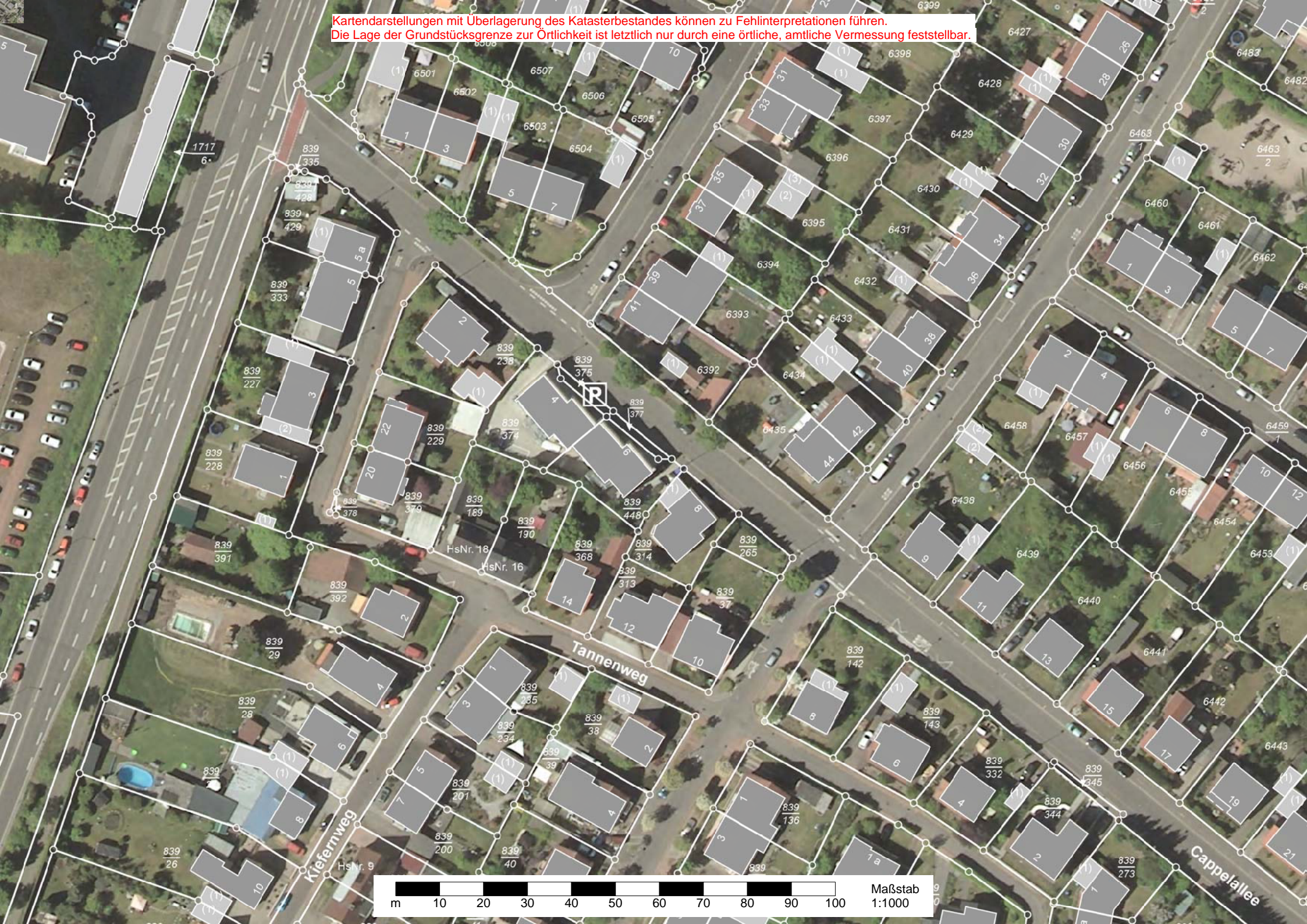
Die Erweiterung Tannenweg 10 ist auch mit Flachdach konzipiert.

Aus diesen zuvor genannten Gründen, werden Befreiungen für das beantragte Bauvorhaben für vertretbar gehalten.

Anlage/n

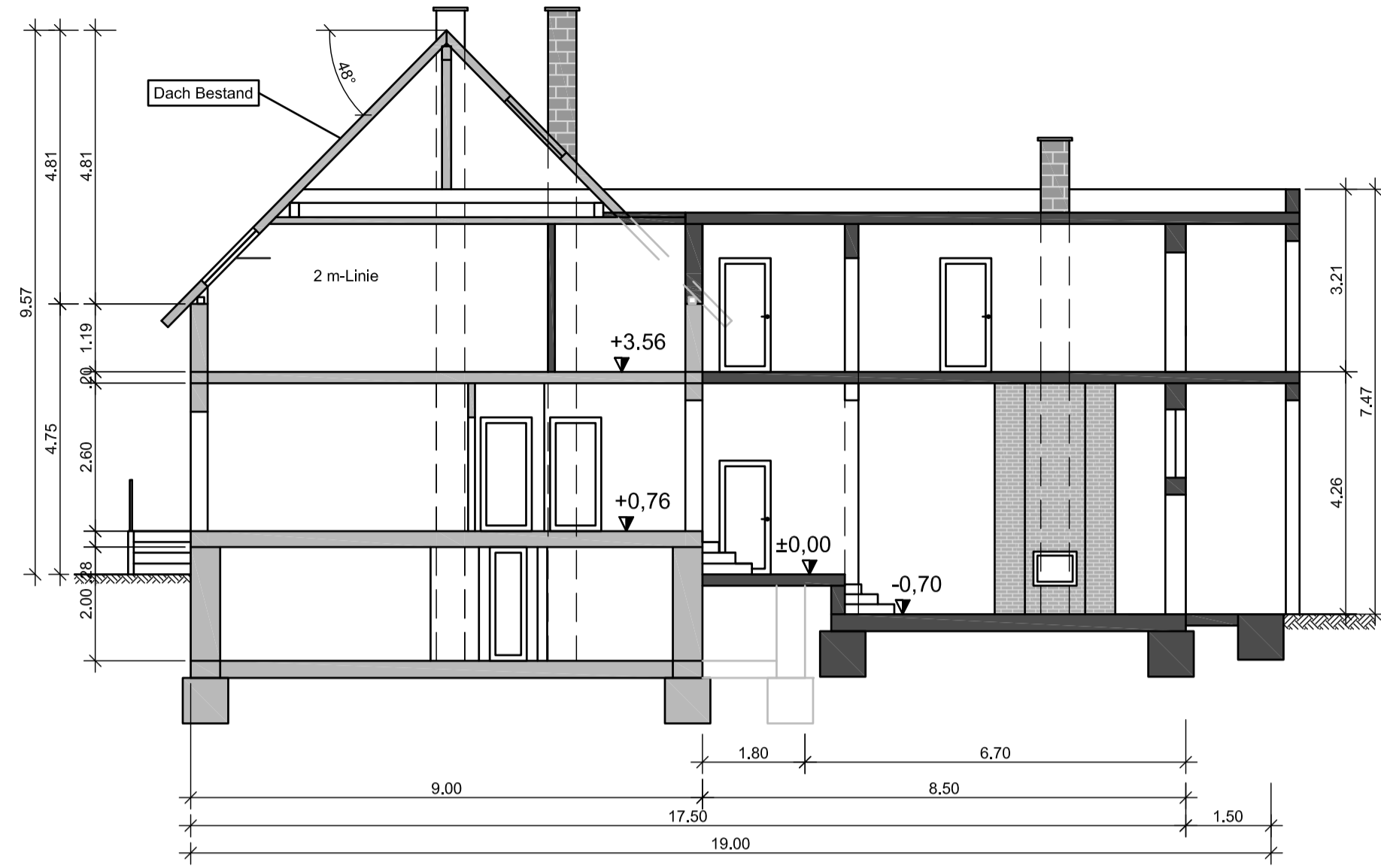
- 1 Bauantrag (öffentlich)
- 2 Kataster_Luftbild (öffentlich)

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



Maßstab
1:1000

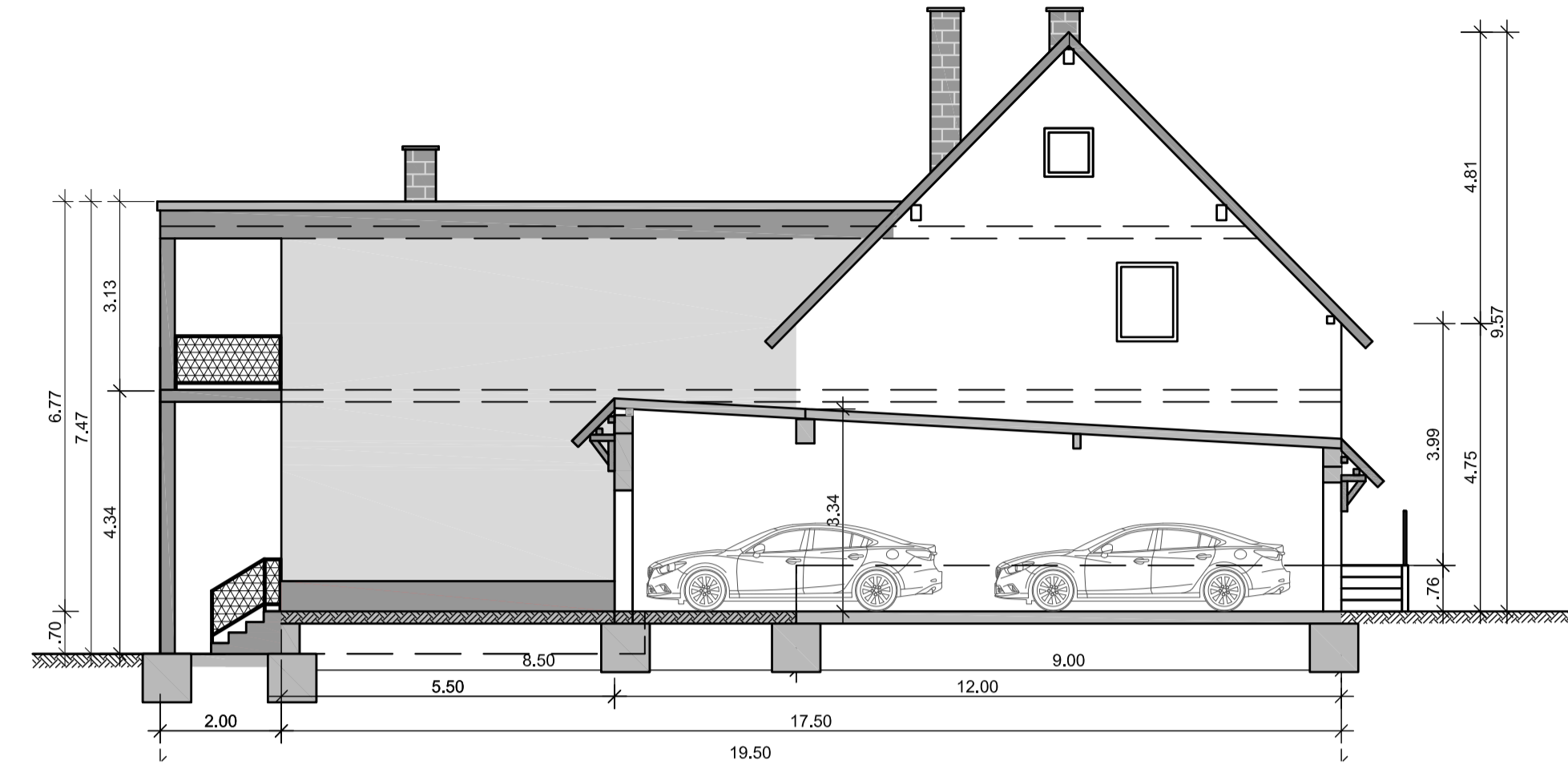
SCHNITT A-A



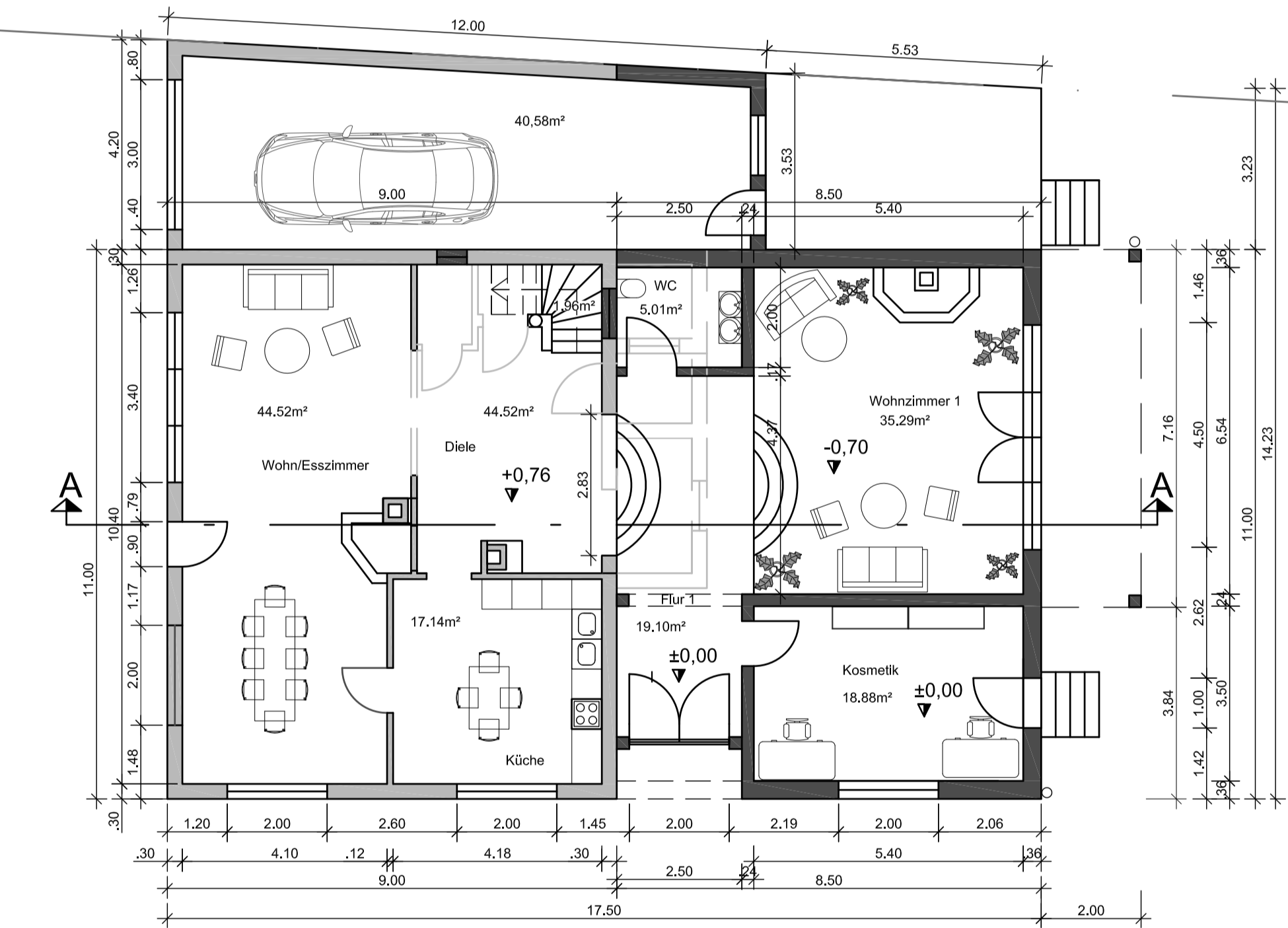
ANSICHT RECHTS



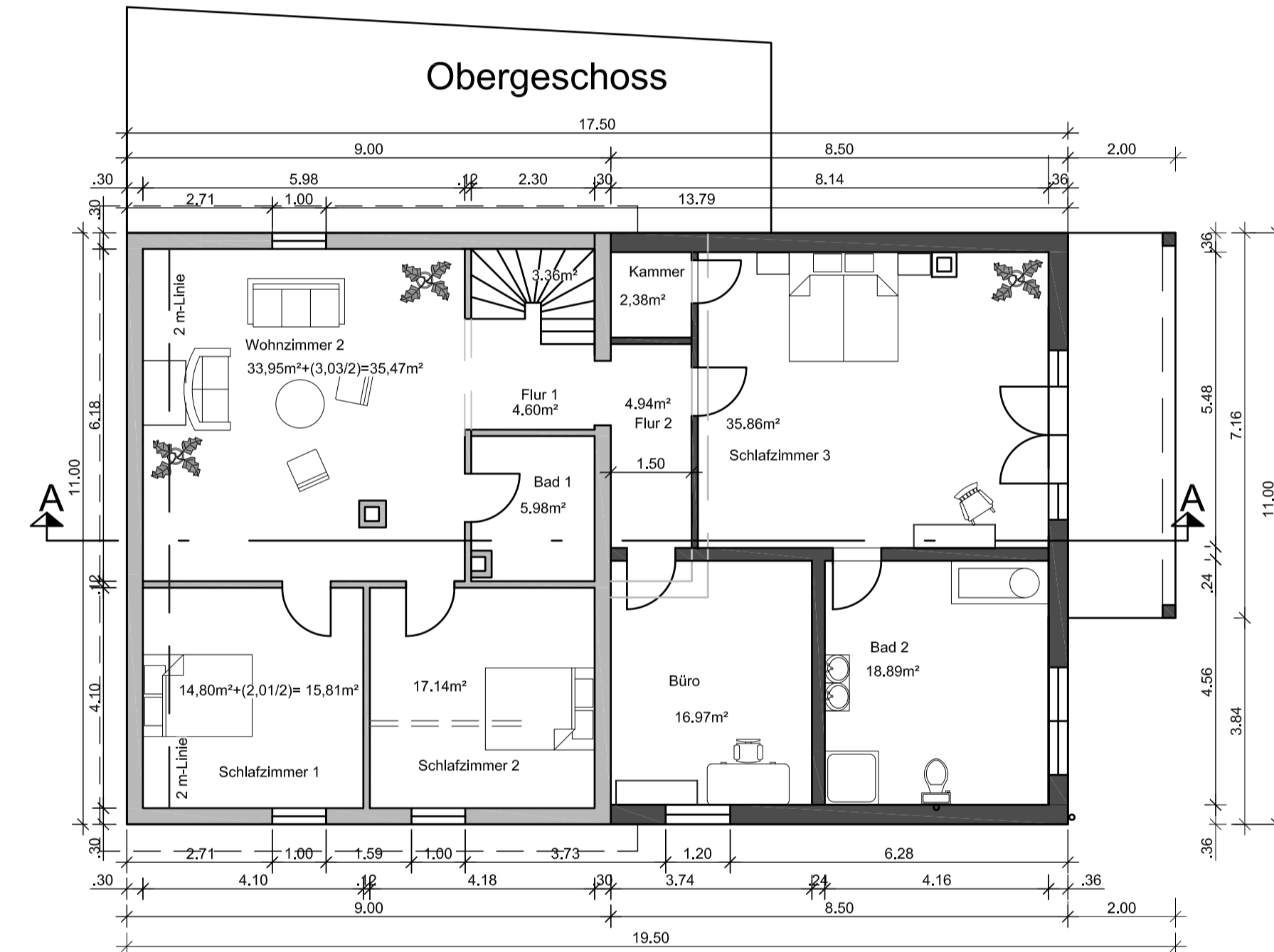
ANSICHT LINKS



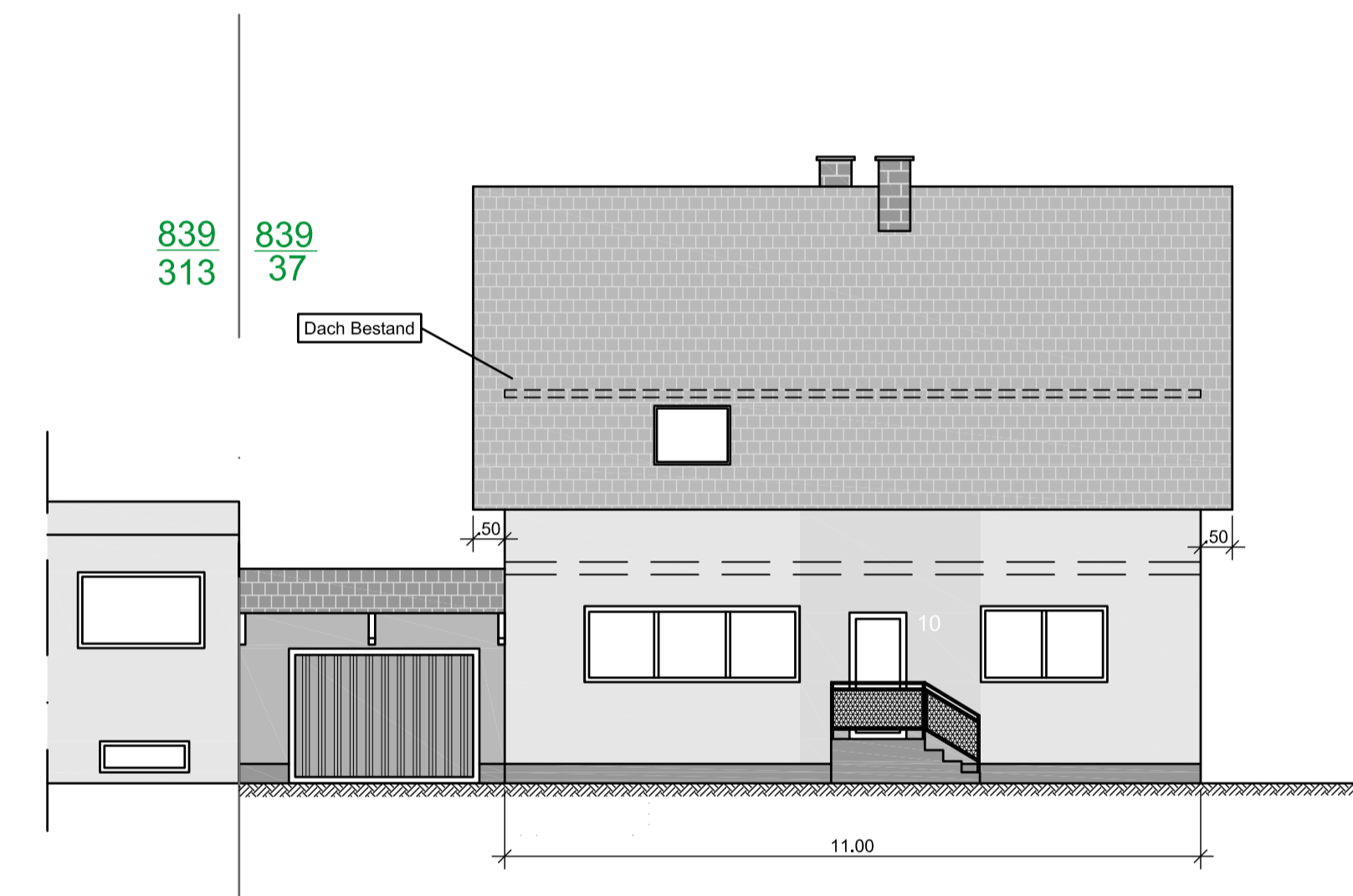
Erdgeschoss



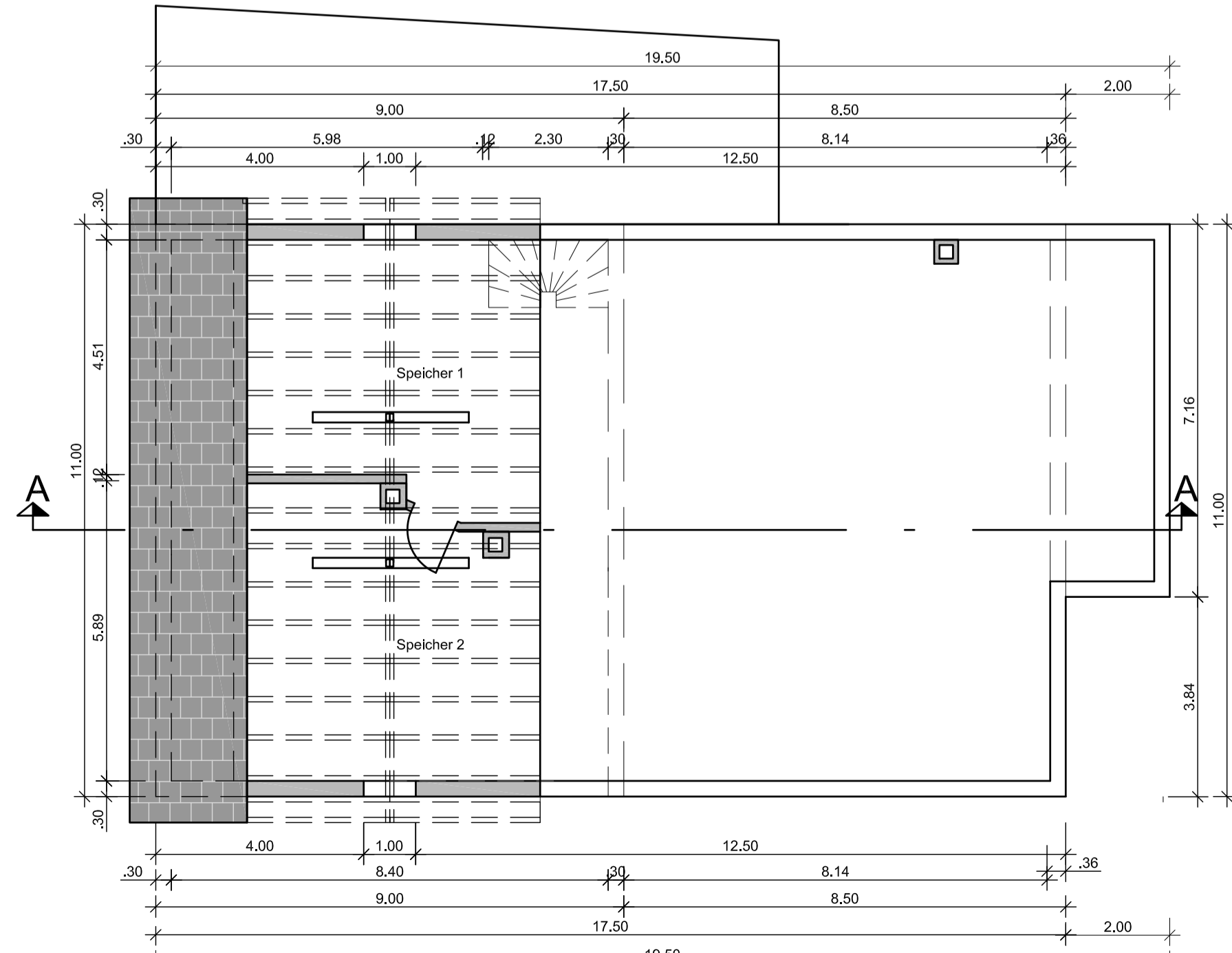
Obergeschoss



ANSICHT VORNE



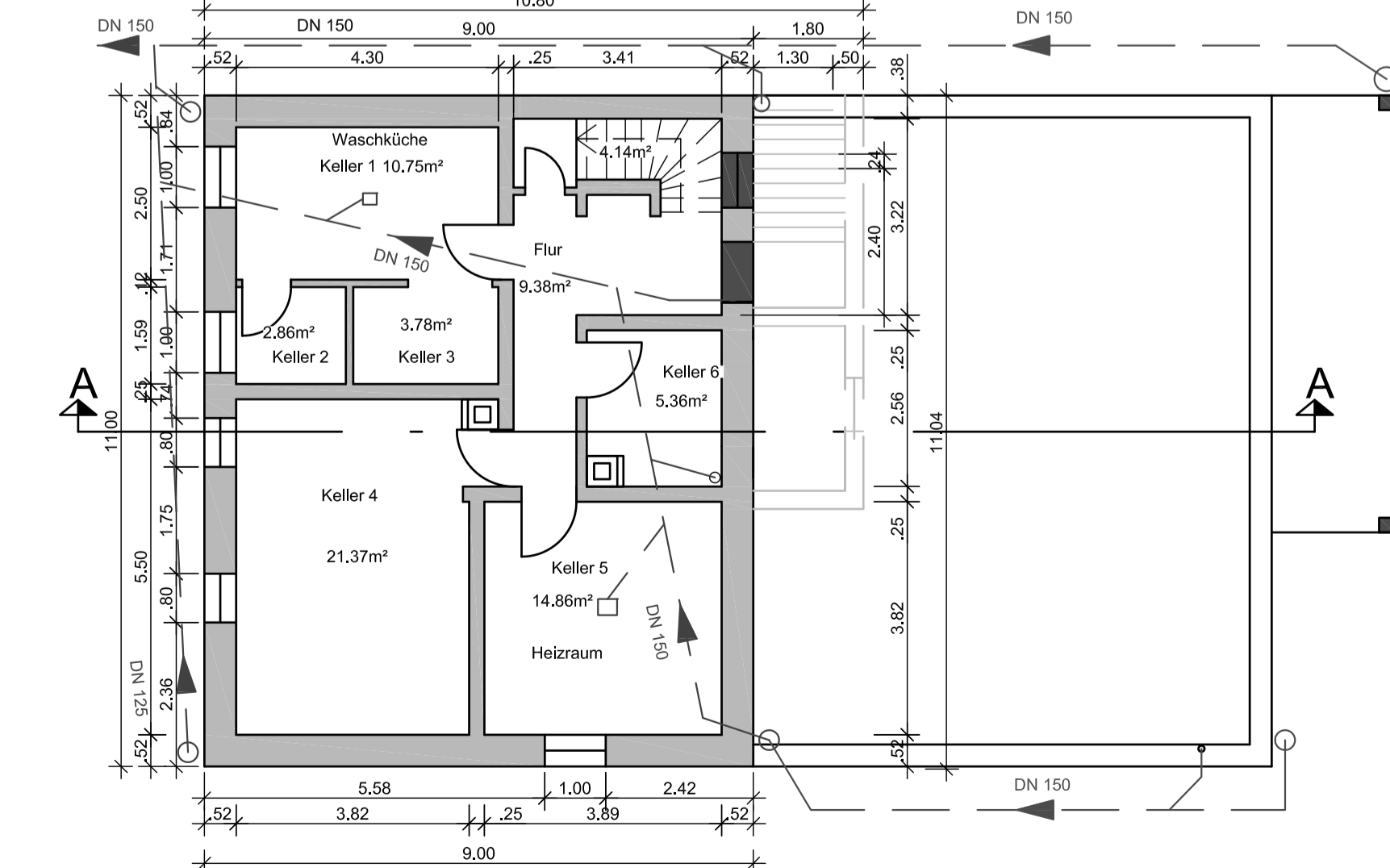
Dachgeschoss



ANSICHT HINTEN



Keller



- Neu
- Abriss-Aufbruch



Abstandsflächenberechnung
 AF1 = 7,47 * 0,4 = 2,99 < 3,00
 AF2 = (7,47 + 6,77 / 2) * 0,4 = 2,85 < 3,00
 AF3 = (7,47 + 6,77 / 2) * 0,4 = 2,85 < 3,00

— Baugrenze

Der Bauherr:

Planungsphase: **- Bauantrag -**

Dr. Ahmed Abuazab
Homburg-Tannenweg 10

Anbau an Wohnhaus mit Flachdach
- Grundriss, Ansichten, Schnitt

Gezeichnet	Pusse	12.09.2019	Maßstab 1 : 100	Projekt-Nr. 007/19	Günter Pusse Dipl. Ing. Hochbau
Bearbeitet	Pusse	12.09.2019			
Blattgröße	1.14 m x 0.60 m = 0.68m²		Blatt-Nr. BA-001		Statik Energieberatung
Planname:	INGENIEURBÜRO GÜNTER PUSSE				

66440 Billeskastel - Schlossbergstr. 52 - Tel.: 06842 / 507924
 E-Mail: guenterpusse@gmx.de / Internet: http://www.guenterpusse.de