

# Gemeinde Steißlingen

<b>Sitzung des Gemeinderates am 10.09.2018 öffentlich</b>	<b>Tagesordnungspunkt 9</b>
---	-----------------------------

## Baugesuche, Bauvoranfragen

Az.: 632.6

### Sachbericht:

1. Bauantrag über eine Neubau eines Dreifamilienwohnhauses mit Garagen auf Flst. 3772/3, Kronengasse 7, Steißlingen.

Die Bauherrschaft plant auf dem durch die Verlängerung der Kronengasse erschlossenen hinter liegenden Grundstück ein nicht unterkellertes Gebäude mit 3 Vollgeschossen und Garagen. Die geplante Traufhöhe liegt bei 8,26 m, die geplante Firsthöhe bei 10,17 m. Die bestehenden Gebäude Schulstraße 22 und 24 liegen mit der Firsthöhe darüber, die Einfamilienhausbebauung der Kronengasse liegt darunter. Die Firsthöhen der 2-geschossigen Gebäude in der Derststraße liegen ebenfalls darüber.

Das mit ca. 20° Dachneigung relativ flache Satteldach des Gebäudes ermöglicht die volle Ausnutzung des DG als Vollgeschoss bei der gewählten Firsthöhe. Die umgebende Bebauung hat überwiegend eine höhere Dachneigung um ca. 35° - 40°. Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Anbindung an die Kronengasse sind vorhanden.

Das Bauvorhaben liegt im nicht überplanten Innenbereich (§34 BauGB).

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Bauantrag wird erteilt.

2. Bauantrag über eine Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten Flst. 952/1 und 955, Hebelstraße 2 a, Steißlingen.

Dieser Bauantrag wurde bereits in der Sitzung vom 23.07.2018 vorgestellt, eine Entscheidung wurde aber zurück gestellt. Mit der Bauherrschaft wurde inzwischen Gespräche über eine mögliche Reduzierung des Baukörpers geführt. Es wurde inzwischen der Wunsch nach einer Entscheidung auf Grundlage der vorliegenden Bauvorlagen geäußert.

Das Bauvorhaben liegt im nicht überplanten Innenbereich (§34 BauGB).

Es handelt sich bei dem Bau um ein zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach. Durch die nach Süden abfallende Hanglage des Grundstückes liegt eine der Wohnungen im Untergeschoss, 5 befinden sich im Erdgeschoss, die 6. Wohneinheit befindet sich im Dachgeschoss, welches als Staffelgeschoss mit Dachterrasse ausgebaut ist. Die Tiefgarage schafft Platz für 8 Fahrzeuge. Oberirdisch befinden sich 2 weitere Stellplätze, was einen Stellplatzschlüssel von 1,6 ergibt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,55 und liegt somit wesentlich über der umgebenden Bebauung. Das Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 BauGB ist damit nicht eingehalten.

Die Höhe ab Straßenniveau beträgt ca. 7,40 m. Die Gesamthöhe des Gebäudes, wie sie von der Südseite aus in Erscheinung tritt, beträgt 9,23 m.

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Bauantrag wird nicht erteilt.