



Stadt T E T T N A N G

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 19.02.2014

Sitzungsvorlage 047/14

Bauberatung + Bauverwaltung
Stefan Amann

Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, St.-Hubert-Straße 5

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Alternativvorschlag

Anlage 3 -5: Grundrisse

Anlage 6: Schnitt/Entwässerung

Anlage 7: Ansicht Süd und Nord

Anlage 8: Ansicht West und Ost

Sachlage

Baurechtliche Grundlage ist § 34 BauGB. Das Bauvorhaben befindet sich somit im unbeplanten Innenbereich und muss sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügen.

Das Einfügen nach Art und Maß ist nach Ansicht der Verwaltung, auch nach Rücksprache und Überprüfung durch Herrn Rechtsanwalt Schierhorn, gegeben und das Vorhaben daher genehmigungsfähig.

Die Bauherrschaft plante ursprünglich die Errichtung eines Einfamilienhauses im süd-westlichen Bereich des Baugrundstückes mit einem Verbindungsbau zwischen bestehendem Wohngebäude und Neubau. An der westlichen Grundstücksgrenze war eine zulässige Grenzgarage geplant (siehe Lageplan vom 07.10.2013).

Bei einem erneuten Beratungsgespräch zwischen dem Fachbereich Bauberatung und Bauverwaltung mit der Bauherrin sowie dem Entwurfsverfasser am 06.11.2013 wurde seitens der Verwaltung vorgeschlagen, auf den Verbindungsbau zu verzichten, das geplante Einfamilienhaus leicht zu drehen und so an die umgebenden Häuserfluchten anzupassen sowie die Firstrichtung ebenfalls an die Nachbarbebauung anzupassen. Außerdem soll die Grenzgarage von der westlichen Grundstücksgrenze an den bestehenden Garagenbau verlegt werden (siehe Alternativvorschlag der Verwaltung vom 06.11.2013). Durch diese Anpassungen des Vorhabens ergäbe sich ein verträglicheres Gesamtbild innerhalb der Umgebungsbebauung, wenngleich auch die ursprüngliche Planung genehmigungsfähig wäre.

Die Bauherrschaft zeigte sich dem Vorschlag gegenüber grundsätzlich offen und wäre bereit, den Bauantrag dementsprechend zu ändern.

In der Sitzung vom 20.11.2014 wurde beschlossen, die Entscheidung über das Bauvorhaben zurückzustellen und für das Plangebiet durch das Büro Kienzle, Vögele, Blasberg (KVB) eine Rahmenplanung zu erstellen. Diese soll aufzeigen, welche bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in diesem Bereich möglich sind, und gleichzeitig ein Mindestmaß an Steuerung durch die Stadt Tettnang ermöglichen.

Nach Vorliegen dieser Rahmenplanung und der entsprechenden Beratungen soll im Technischen Ausschuss über das Bauvorhaben entschieden werden.