



Technischer Ausschuss

- Öffentlich am 24.10.2012

Tagesordnungspunkt:

Sitzungsvorlage 234/12

Bauberatung & Bauverwaltung
Stefan Amann

Erfasst am:

Bauvorhaben Berner Immobilien: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage in der Schäferhofstraße in Tett nang

Beschlussvorschlag:

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Es wird auf die Sitzungsvorlage des Technischen Ausschusses vom 26.09.2012 verwiesen.

1. Finanzierung

1. Kosten und Finanzierung

Erhebung von Verwaltungsgebühren im Rahmen des Bauantragsverfahrens (2 Promille der Bausumme, mind. 100 Euro, mind. 60 Euro je Befreiung von örtlichen Bauvorschriften, bei Rücknahme bzw. Ablehnung $\frac{1}{4}$ bis $\frac{1}{2}$ des Betrages der v. g. Verwaltungsgebühr.)

2. Sachlage

Baurechtliche Grundlage ist § 30, Bebauungsplan „Schäferhof I Änderung Festplatz“

Die Gemeinde ist noch im Besitz des Grundstückes.

Geplant ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Gewerbe und Tiefgarage. Für das Bauvorhaben sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schäferhof I Änderung Festplatz“ notwendig:

- Teilweise Überschreitung der Baugrenzen mit dem Hauptbaukörper und den Balkonen
- Änderung der Dachform (Flachdach statt Pult oder Satteldach 21-28°)
- Bei Variante 2 Überschreitung der Vollgeschosse
- Abweichendes Bedachungsmaterial
- Überschreitung der zulässigen Wandhöhe

Wie in den Schnittschablonen erkennbar ist, wäre bei der geplanten Bebauung die zulässige Firsthöhe um ca. 3,00 m unterschritten, die Wandhöhe wäre um ca. 2,30 m überschritten.

Aus städtebaulicher Sicht wäre ein moderner Baukörper an dieser Stelle, auch mit Blick auf Avira an dieser Stelle vertretbar. Unter Berücksichtigung der bereits mit dem bestehenden Bebauungsplan möglichen Kubaturen, sind die notwendigen Befreiungen vertretbar.

Um einen klaren Baukörper erzeugen zu können, wäre die Variante 1 aus planerischer Sicht zu bevorzugen.