

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka
30.09.2014

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

15.10.2014

Neubau Mehrfamilienwohnhaus, Horgener Straße 45, Rottweil-Hausen

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Begründung:

Auf dem freistehenden Grundstück Horgener Straße 45 in Hausen soll ein viergeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit 9 Wohnungen, 9 Garagen und 2 Stellplätzen errichtet werden.

Nach eingehenden Diskussionen mit dem Ortschaftsrat und dem Bauherrn wurde die Planung wiederholt überarbeitet bzw. wurden verschiedene Gestaltungsvarianten vorgelegt. Der nun vorliegenden Planung hat der Ortschaftsrat dann letztendlich zugestimmt.

Ursprünglich war das Vorhaben mit einem flachgeneigten Pultdach geplant. Nunmehr ist ein Walmdach mit flacher Dachneigung vorgesehen. Im Weiteren wird der Bereich des obersten Geschosses durch eine kontrastreiche farbliche Akzentuierung optisch abgesetzt. Gleiches gilt für den horizontalen Fassadenbereich des Treppenhauses. Zudem wird das oberste Geschoss zurückgesetzt, um hier eine stärkere Betonung der Gebäudeaußenkante gegenüber der Dachtraufe zu erreichen. Die Garagen im rückwärtigen Bereich und das Fahrradhaus auf der Nordostseite werden begrünt (Dach und Fassaden).

Der gegenständliche Bereich liegt im unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben ist somit bauplanungsrechtlich zulässig, soweit die Voraussetzungen des § 34 Baugesetzbuch eingehalten werden. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Bauplanungsrechtlich ist das Vorhaben folglich zulässig.

Angrenzereinwendungen gingen keine ein.