

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1486/2021
Ortsbauamt



05.01.2022
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Neubau von 26 Reihenhäusern und zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage sowie einem E-Tree und Gartenlaube, Bereich: Ulmenplatz - Forlenweg - Eichenweg - Lärchenweg, Flst. Nr. 12482/31, 12482/48, 12511/1;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.01.2022	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Schnitt 1-1
Schnitt A-A und Ansicht Süden Reihenhäuser 8-13
Schnitt B-B
Schnitt d. MFH A und Ansicht Ost RH 14-20
Schnitt d. RH 21-26, 14-20 und Ansicht Nord RH 1-7
Ansicht Nord MFH B und MFH A und Schnitt d. RH 1-7
Ansicht Nord RH 21-26, 14-20, 8-13
Ansicht Ost MFH B und Ansicht Ost RH 21-26
Ansicht Ost Reihenhäuser 1-7 Ansicht Ost Reihenhäuser 8-13
Ansicht Süd MFH A und MFH B
Ansicht Süd RH 1-7, 14-20, 21-26
Ansicht West RH 14-20 und Ansicht West MFH A
Ansicht West RH 21-26 und Schnitt d. MFH B
Ansicht West RH 8-13, 1,7

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Neubau von 26 Reihenhäusern sowie zwei Mehrfamilienhäu-

ern, einem E-Tree und einer Gartenlaube im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 78 „Ulmenplatz“.

Der Festsetzungen des Bebauungsplans lauten wie folgt:

Reihenhäuser:

Festsetzung	Bebauungsplan	Bauvorhaben
Art der Nutzung	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Wohngebäude
GRZ	0,5	laut Planer eingehalten
Geschossigkeit	2 VG + DG	2 VG + DG
Wandhöhe	120,30 m ü. NN	120,00 m ü. NN
Geländeoberkante	113,50 m ü. NN	113,30 m ü. NN
Bauweise	offen, Hausgruppen	eingehalten
Hauptfirstrichtung	gemäß Planeinschrieb	eingehalten
Dachform	Satteldach	Satteldach
Dachneigung	25° - 45°	30°

Mehrfamilienhäuser:

Festsetzung	Bebauungsplan	Bauvorhaben
Art der Nutzung	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Wohngebäude
GRZ	0,5	laut Planer eingehalten
Geschossigkeit	3 VG + DG	3 VG + DG
Wandhöhe	123,30 m ü. NN	123,00 m ü. NN
Geländeoberkante	113,50 m ü. NN	113,30 m ü. NN
Bauweise	offen, Einzel- und Doppelhäuser	eingehalten
Hauptfirstrichtung	gemäß Planeinschrieb	eingehalten
Dachform	Satteldach	Satteldach
Dachneigung	25° - 45°	30°

Oberirdische Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen sind an den vorgesehenen Flächen eingehalten. Der geplante „E-Tree“ ist als Nebenanlage an der geplanten Stelle zulässig.

Die Gartenlaube befindet sich in einer zulässigen Fläche für Gemeinschaftsanlagen und ist dort mit bis zu 15 m² Grundfläche zulässig

Für die Tiefgarage und unterirdische Anlagen sind nach Bebauungsplan 3800 m² Grundfläche zulässig. Dieser Grenzwert wird unterschritten.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten sind empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz: