

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 12.03.2019

Vorlagen-Nr.: 3/019/2019

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Sanierung des Wohnhauses Ellwanger Straße 1 und Abbruch und Neubau des Nebengebäudes

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller beabsichtigen die energetische, statische und brandschutztechnische Sanierung des Wohngebäudes, welches kein Einzelbaudenkmal darstellt. Nachdem es sich im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung findet, sind die Festsetzungen der Baugestaltungssatzung zu beachten. Die Sanierungen im Gebäudeinnern sind mangels Denkmaleigenschaft nicht relevant. Der Einbau einer Praxis im EG und der Ausbau des Dachgeschosses sind baurechtlich nicht zu beanstanden. Die Dachgaube entspricht der Baugestaltungssatzung. Auf ein einsehbares Dachliegefenster wurde verzichtet. Im Übrigen wird auf die beiliegende ausführliche Beschreibung verwiesen. Hinsichtlich des neu geplanten Nebengebäudes als Ersatzbau ist eine Abweichung von der Baugestaltungssatzung erforderlich, weil sich das Gebäude unmittelbar an der zu den Wall- und Wehranlagen gehörenden Zwingermauer befindet. Vor der Eingabe der Baugenehmigungsunterlagen ist die Höhe des Pultdaches noch mit dem Stadtbauamt abzustimmen. Mit den Baumaßnahmen, insbesondere mit dem Ersatzbau des Nebengebäudes besteht auch aus Sicht des Landesamtes Einverständnis. Das Nebengebäude soll kürzer und von der Zwingermauer abgerückt entstehen. Der dadurch neu entstehende Bereich zwischen Haus und Mauer soll als Dachterrasse ausgebildet werden. Die hierfür erforderliche Nachbarzustimmung liegt vor.

Anlagen: Beschreibung, Bestandsansichten, Planskizzen von Wohnhaus und Nebengebäude, Lageplan

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Eine Abweichung für das neu zu errichtende Nebengebäude im Bereich der Wall- und Wehranlagen wird zugelassen.
