

BAUVORANFRAGE / Begründungen

1. BAUHERR/IN NAME, VORNAME, ANSCHRIFT

2. BAUGRUNDSTÜCK GEMEINDE, GEMARKUNG, FLUR, FLURSTÜCK, STRASSE, HAUSNUMMER

Schellenberg 14, 89155 Erbach
Flurstück 3782

3. BAUVORHABEN GENAUE BEZEICHNUNG DES VORHABENS / DER MIT DEM BAUVORBESCHIED ZU KLÄRENDE EINZELFRAGEN

Neubau
eines Einfamilienhauses mit Garage

Gemäß B-Plan "Schellenberg, Teil 1" Absatz 2.2 ist die maximale Gebäudehöhe an die Höhe der Erschließungsstraße der jeweiligen Grundstücke gekoppelt.

Unabhängig von der Topographie des Grundstückes ist somit die Firsthöhe festgelegt, dabei liegt die Regel-EFH im Fall von Familie [REDACTED] etwa einen Meter über der Bezugshöhe für die maximale Gebäudehöhe.

Um einen Teil dieser Höhendiskrepanz zu kompensieren und um besser nutzbare Räume im Obergeschoss zu erhalten würden wir gerne die zulässige Mindest-EFH (= Regel-EFH minus 30cm) um weitere 15cm unterschreiten.

Also um -45cm von der Regel-EFH abweichen.

Das Grundstück der Familie [REDACTED] steigt von der Erschließungsstraße im Westen in Richtung des nutzbaren Bauplatzes im Osten stetig an sodaß ein moderates Einschneiden des Hauses in die bestehende Geländeoberkante selbst unter Nutzung der Regel-EFH erforderlich wird, gleichzeitig jedoch auch möglich ist da im westlichen Teil des Grundstückes tiefergelegene Flächen vorhanden sind auf welche sich Wassermassen bei Starkregenereignissen verteilen können.

Der Schmutzwasserkanal liegt so hoch im Grundstück, dass das Abwasser unter Nutzung der unteren EFH-Grenze sowieso gehoben werden muß.

Die maximale Gebäudehöhe wird durch das weitere Absenken der EFH beibehalten und der einheitlichen Höhenentwicklung der Gebäude wird somit ohne Abstriche Rechnung getragen.

Wir sehen die Grundzüge des B-Planes unverletzt und ein weiteres Eingraben des Hauses städtebaulich vertretbar.