

**Dezernat II - Erster Beigeordneter Jürgen Katz**  
**Stadtbauamt**

Aktenzeichen: 632.99

Bearbeiter/in: Hanselmann, Jürgen

---

**Vorlage an den Technischer Ausschuss**

**- öffentlich -**

---

**TOP** **Neubau Doppelhaushälfte mit Carport (Haus B), Josef-Anton-Gall-Str. 11, Teil aus Flst. 4219/1, Weil der Stadt**  
**-Kenntnisnahme**

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss nimmt die Genehmigung der vorliegenden Planung Neubau Doppelhaushälfte mit Carport (Haus B), Josef-Anton-Gall-Str. 11 zur Kenntnis.

**Anlagen:** Anlage 1 - Übersichtplan\_Teilung und Lageplan  
Anlage 2 - Lageplan\_Bestand  
Anlage 3 - Orthofoto\_Flurstück\_4219\_1  
Anlage 4 - Haus\_B\_Ansicht\_Norden  
Anlage 5 - Haus\_B\_Ansicht\_Osten  
Anlage 6 - Haus\_B\_Ansicht\_Schnitt  
Anlage 7 - Haus\_B\_Ansicht\_Süden  
Anlage 8 - Haus\_B\_Grundriss\_Erdgeschoss  
Anlage 9 - Straßenansichten JAG und Sommerrain

**Sachverhalt bzw. Begründung:**

Das Bauvorhaben liegt in der Josef-Anton-Gall-Straße in Weil der Stadt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waldenberg-Wirschig-2013-III“.

Im Zuge einer Nachverdichtung wird das Grundstück Josef-Anton-Gall-Str. 11 mit der Flurstücksnummer 4219/1 in 3 Flurstücke geteilt und jeweils mit einem 2-geschossigem Flachdachgebäude (2 Doppelhaushälften und ein Einfamilienhaus) bebaut.

Die Art der baulichen Nutzung wurde im Bebauungsplan als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt Die 2-geschossige Bauweise mit Flachdach auf diesem Grundstück entspricht den bauplanungsrechtlichen Vorgaben. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit maximal 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit maximal 0,7 vorgegeben. Für jede Wohneinheit mit mehr als 90 m<sup>2</sup> sind mindestens 2,0 Stellplätze herzustellen.

Die erweiterte GRZ (inkl. Terrassen) wird um 3,8% (4 m<sup>2</sup>) überschritten. Dem Bauamt liegt ein Antrag zur Befreiung der Überschreitung vor. Die Planung des Gebäudes entspricht ansonsten den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Aufgrund des vorgenannten Sachverhalts ist seitens der Verwaltung vorgesehen, dem Antrag auf Baugenehmigung und Befreiung zuzustimmen und das Bauvorhaben mit den erforderlichen Auflagen zu genehmigen.

**Finanzielle Auswirkungen:** Ja  Nein

Haushaltsstelle:

HH-Stelle ausreichend:

Ja

Nein

Deckung von:

Euro

über: