



Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage

Beratungsgremium: Gemeinderat

Sitzung am 05.07.2016

Vorlagen Nr. 63 /2016

öffentlich
 nicht-öffentlich

Amt: Bauamt

Beratungsgegenstand:

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Bertha-von-Suttner-Weg 2
und 12, Flst. 1086, Ortsteil Ehrenstein
- Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag

Beschlussantrag:

Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag

Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
Gemeinderat	16.07.2016	Vergabe Baugrundstück

II. Sachvortrag

Vom Gemeinderat wurde mit Beschluss vom 16.07.2013 das Baugrundstück, Flst. 1086, im Baugebiet „Pfaffenhau Ost V“ an den Bauträger Thomas Kammer, Blaustein, zugeteilt. Der Bebauungsplan sieht für dieses Grundstück die Errichtung von 2 sogenannten Punkthäusern (Mehrfamilienhäusern) vor.

Nach vorangehenden längeren Planungsgesprächen mit dem Bauamt, dem Planungsbüro Gross, Ulm und dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Baurechtsbehörde, wurde nach Überarbeitung nunmehr das Baugesuch über die 2 Wohngebäude mit Tiefgarage mit insgesamt 16 Wohneinheiten und 14 Tiefgaragenstellplätzen als Bauantrag, eingereicht. Die beiden geplanten Gebäude entsprechen nun der für diese Baufelder ausgewiesenen Nutzung (4-geschossig, max. Höhe 12,90 m, Flachdach).

Nach Angaben des Planverfassers sind keine Befreiungen erforderlich, lediglich eine geringfügige Überschreitung der Tiefgaragengröße wurde eingeplant.

Im Rahmen einer früheren Angrenzerbenachrichtigung wurden umfangreiche Einwendungen und Bedenken gegen das geplante Vorhaben vorgebracht.

Die Einwendungen richteten sich gegen Aufschüttungen, Bereich Zufahrt Tiefgarage, Rampe, Abgrabungen, Stützmauern, Spielstraße, erhöhte Gefahr durch spielende Kinder, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Müllbehälterabstellplatz, allgemeine Verkehrssicherheit, Grundflächen- und Geschossflächenzahl, offensichtlich 5. Vollgeschoss (Gartengeschoss).

Nachdem bei den beiden Bauvorhaben nun die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden, bestehen keine Bedenken zur Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens. Die bei der ersten Planung festgestellten Abweichungen wurden durch das Planungsbüro und dem Investor korrigiert und entsprechend dem Bebauungsplan angepasst (bisher Wohnungen im Gartengeschoss, höhere Abgrabung und Anböschung). Das Bauamt empfiehlt dem eingereichten Bauantrag vom Juni 2016 zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

III. Beschlussantrag:

Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag

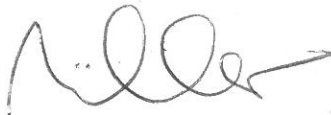
Externe Fachleute:

Architekturbüro Eberhard Gross



Franz Schmutz
Bauamt
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung

Beteiligte Ämter:



Joachim Müller
Amtsleiter
Bauamt

Anlagen

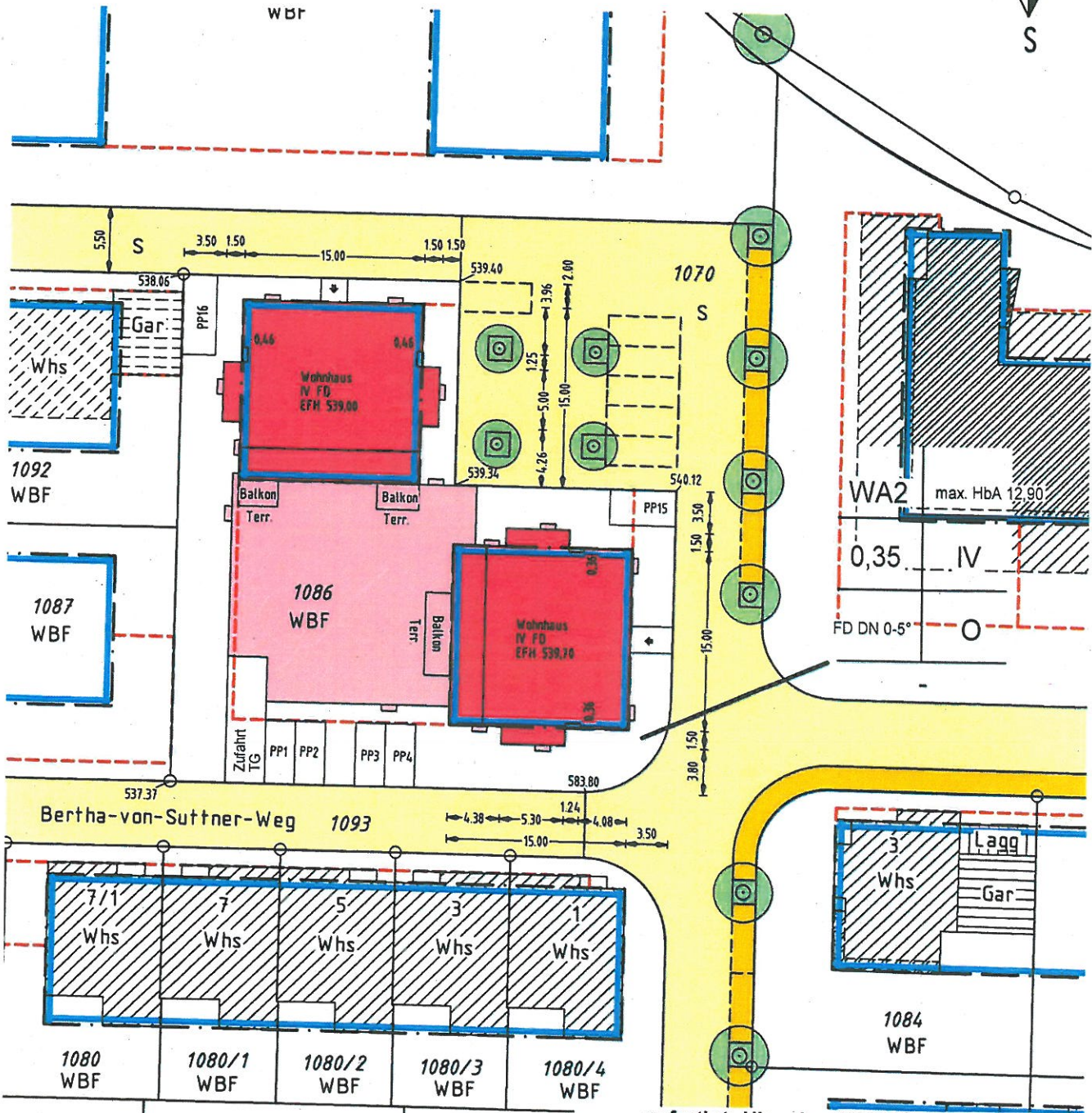
Planunterlagen vom 22.06.2016

LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL
ZUM BAUANTRAG (§4 LBOVO)

GEMEINDE
GEMARKUNG

BLAUSTEIN
EHRENSTEIN



gefertigt: Ulm, den 22.06.2016

INGENIEURBÜRO WASSERMÜLLER ULM GmbH
Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm
Tel. 0731/96687-0 Fax 0731/96687-99

Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf das neue Höhensystem DHHN12 ü. NN. Evt. vorh. Leitungen und Versorgungsanl. sind im Lageplan nicht dargestellt.



Maßstab 1 : 500

Dipl.Ing(FH) für Vermessungswesen
Sachverständiger nach §5 Abs. 3 LBOVVO

LAGEPLAN
 ZEICHNERISCHER TEIL
 ZUM BAUANTRAG (§4 LBOOVO)

GEMEINDE BLAUSTEIN
 GEMARKUNG EHRENSTEIN



ABSTANDSFLÄCHENNACHWEIS



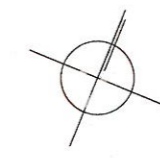
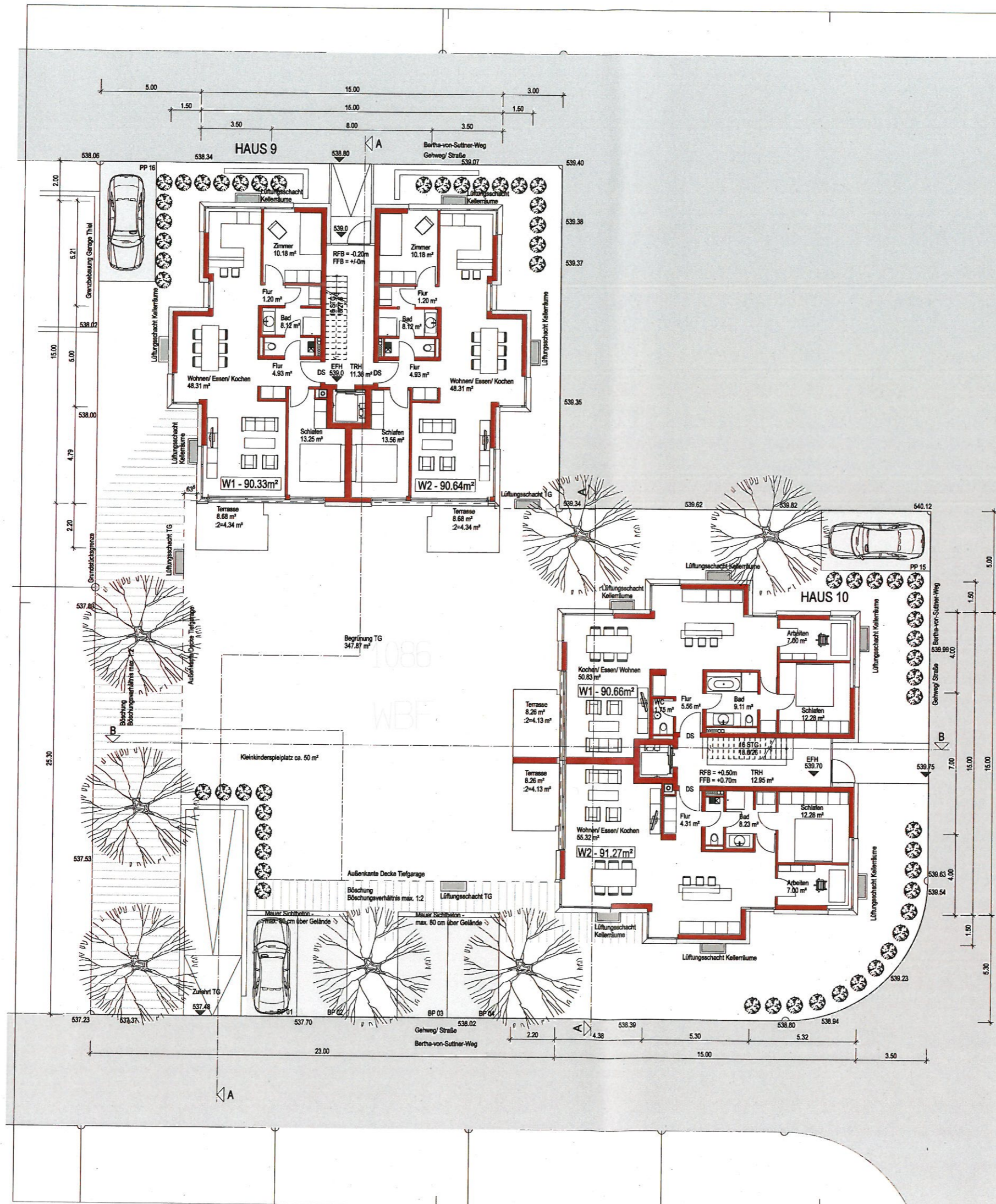
gefertigt: Ulm, den 22.06.2016

INGENIEURBÜRO WASSERMÜLLER ULM GmbH
 Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm
 Tel. 0731/96687-0 Fax 0731/96687-99

Maßstab 1:250

Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf das neue Höhensystem DHHN12 ü. NN. Evt. vorh. Leitungen und Versorgungsani. sind im Lageplan nicht dargestellt.

Dipl.Ing(FH) für Vermessungswesen
 Sachverständiger nach §5 Abs. 3 LBOOVO



NEUBAU
 von zwei Mehrfamilienhäusern
 mit Tiefgarage
 Bertha-von-Suttner-Weg 2 und 12
 89134 Blaustein

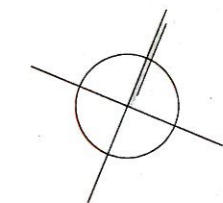
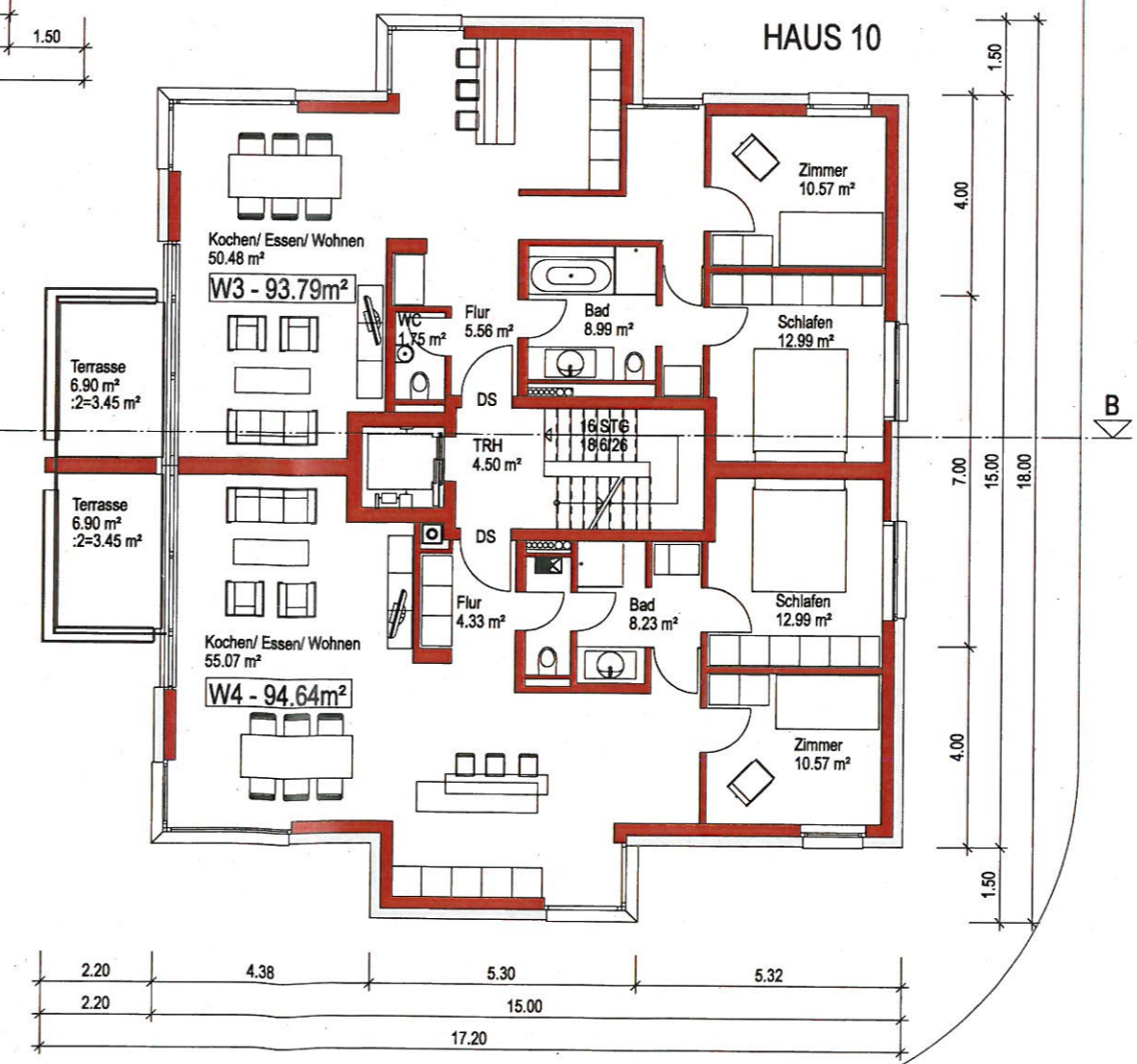
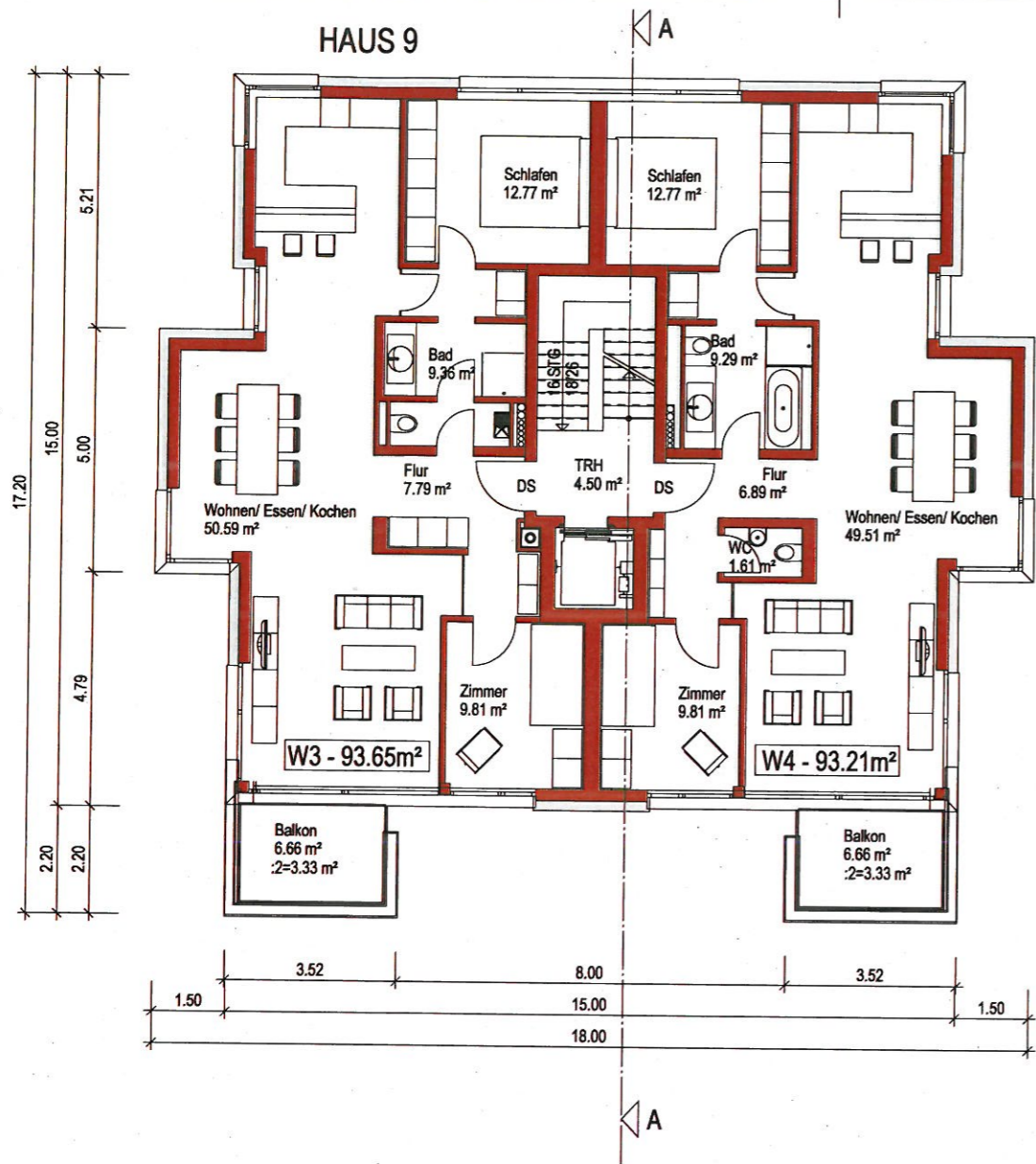
BAUGESUCH
 ERDGESCHOSS

M 1:100

Bauherr:
 Thomas Kammer
 Anna-Essinger-Straße 1
 89134 Blaustein

Architekt:
 Eberhard Gross
 Bei der Pilzbuche 116
 89075 Ulm
 Tel. 0731- 94 58 24- 0

Ulm, 22.06.2016



NEUBAU
 von zwei Mehrfamilienhäusern
 mit Tiefgarage
 Bertha-von-Suttner-Weg 2 und 12
 89134 Blaustein

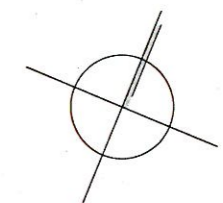
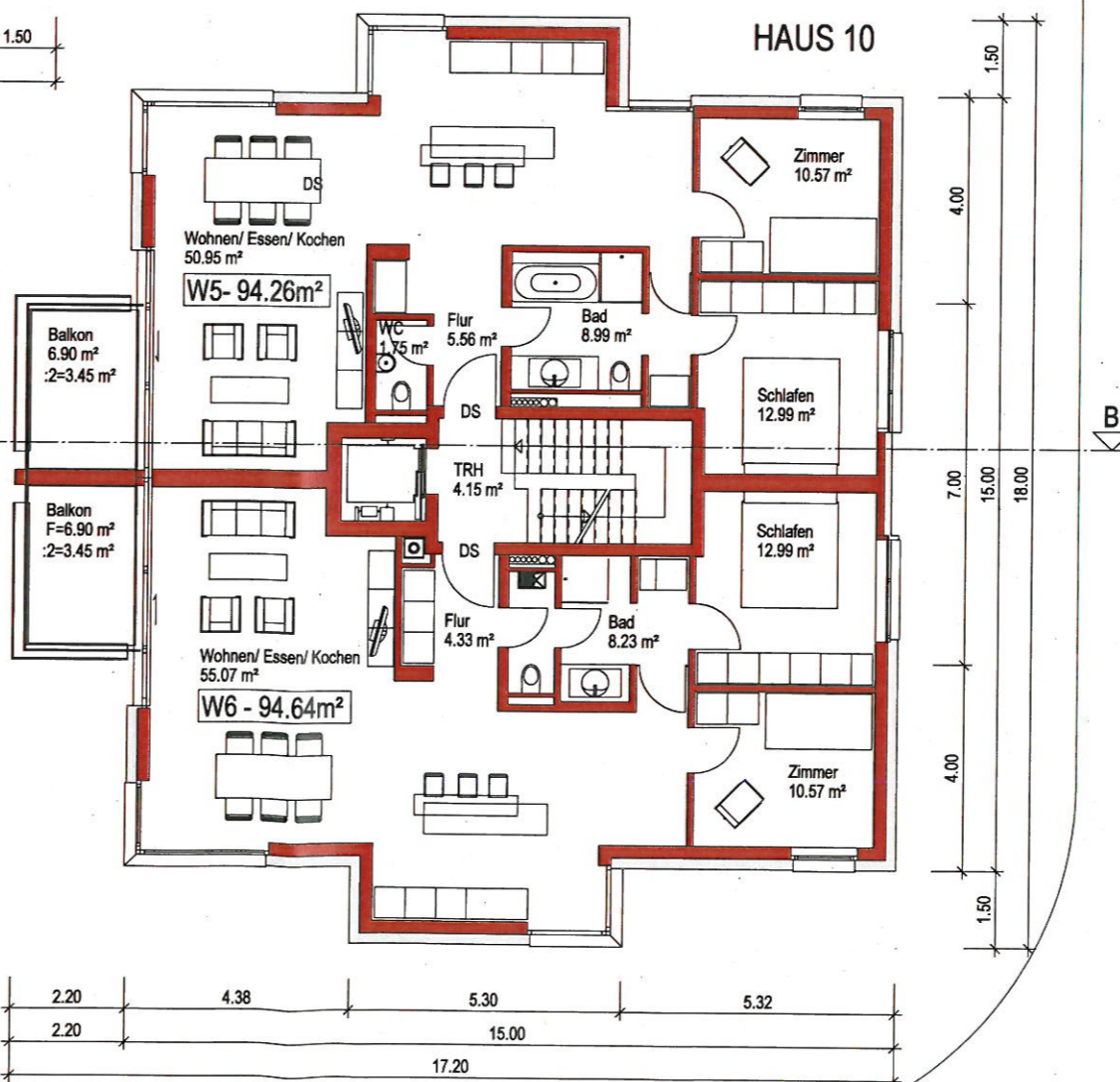
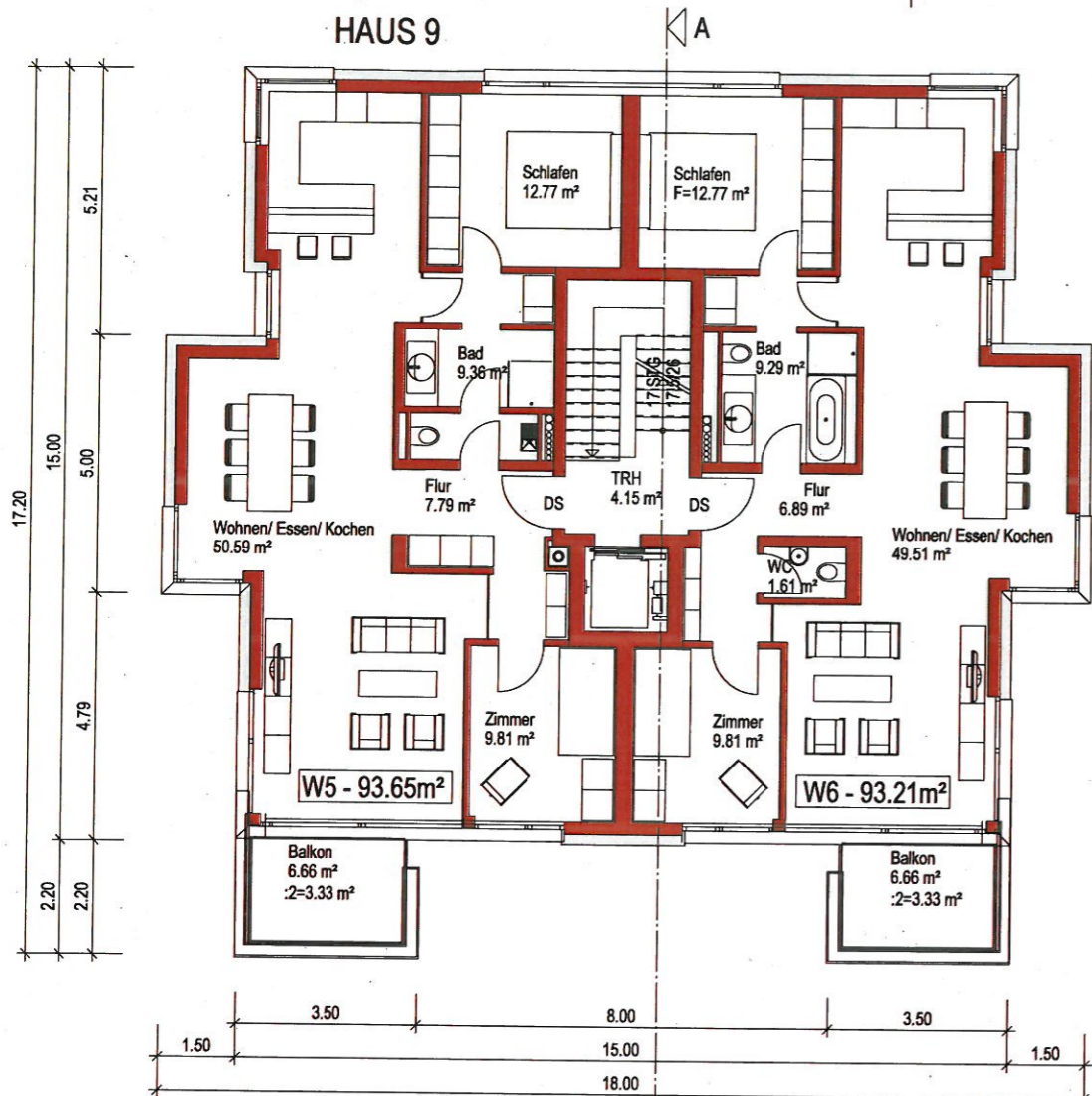
BAUGESUCH
 1. OBERGESCHOSS

M 1:100

Bauherr:
 Thomas Kammer
 Anna-Essinger-Straße 1
 89134 Blaustein

Architekt:
 Eberhard Gross
 Bei der Pilzbuche 116
 89075 Ulm
 Tel. 0731- 94 58 24- 0

Ulm, 22.06.2016



NEUBAU
 von zwei Mehrfamilienhäusern
 mit Tiefgarage
 Bertha-von-Suttner-Weg 2 und 12
 89134 Blaustein

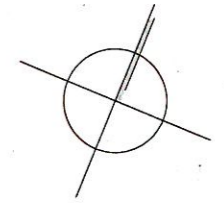
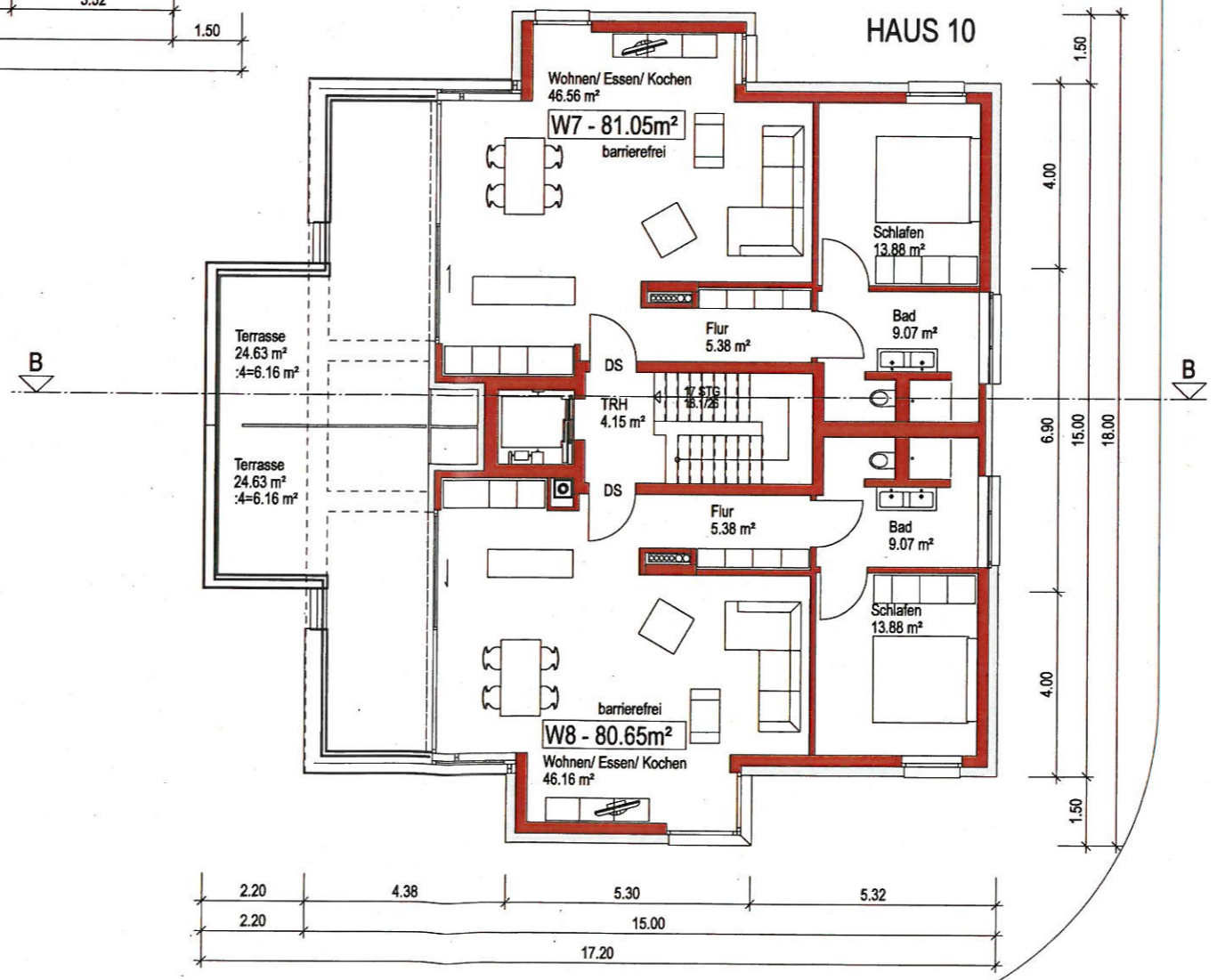
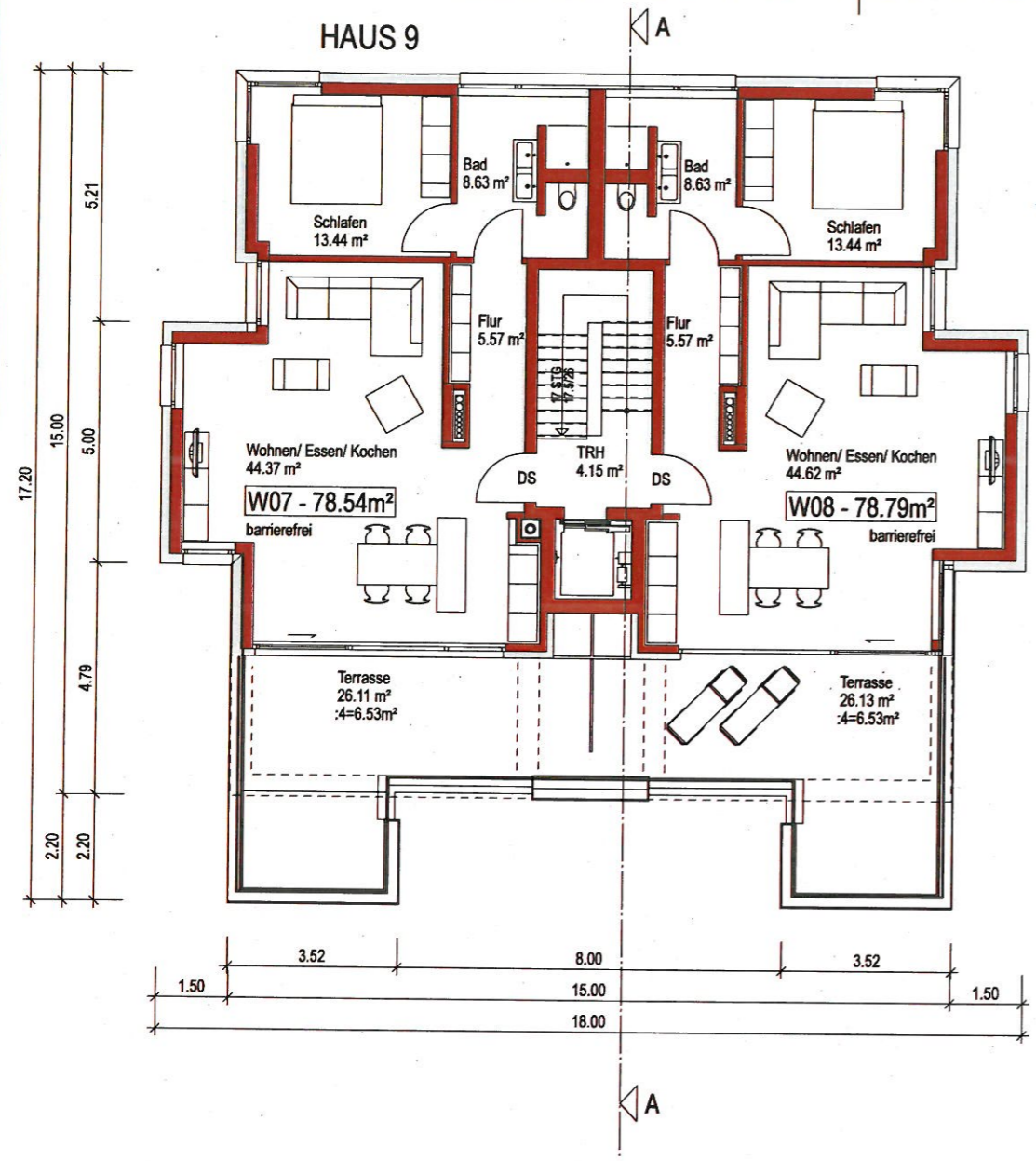
BAUGESUCH
 2. OBERGESCHOSS

M 1:100

Bauherr:
 Thomas Kammer
 Anna-Essinger-Straße 1
 89134 Blaustein

Architekt:
 Eberhard Gross
 Bei der Piltzbuhe 116
 89075 Ulm
 Tel. 0731- 94 58 24- 0

Ulm, 22.06.2016



NEUBAU
 von zwei Mehrfamilienhäusern
 mit Tiefgarage
 Bertha-von-Suttner-Weg 2 und 12
 89134 Blaustein

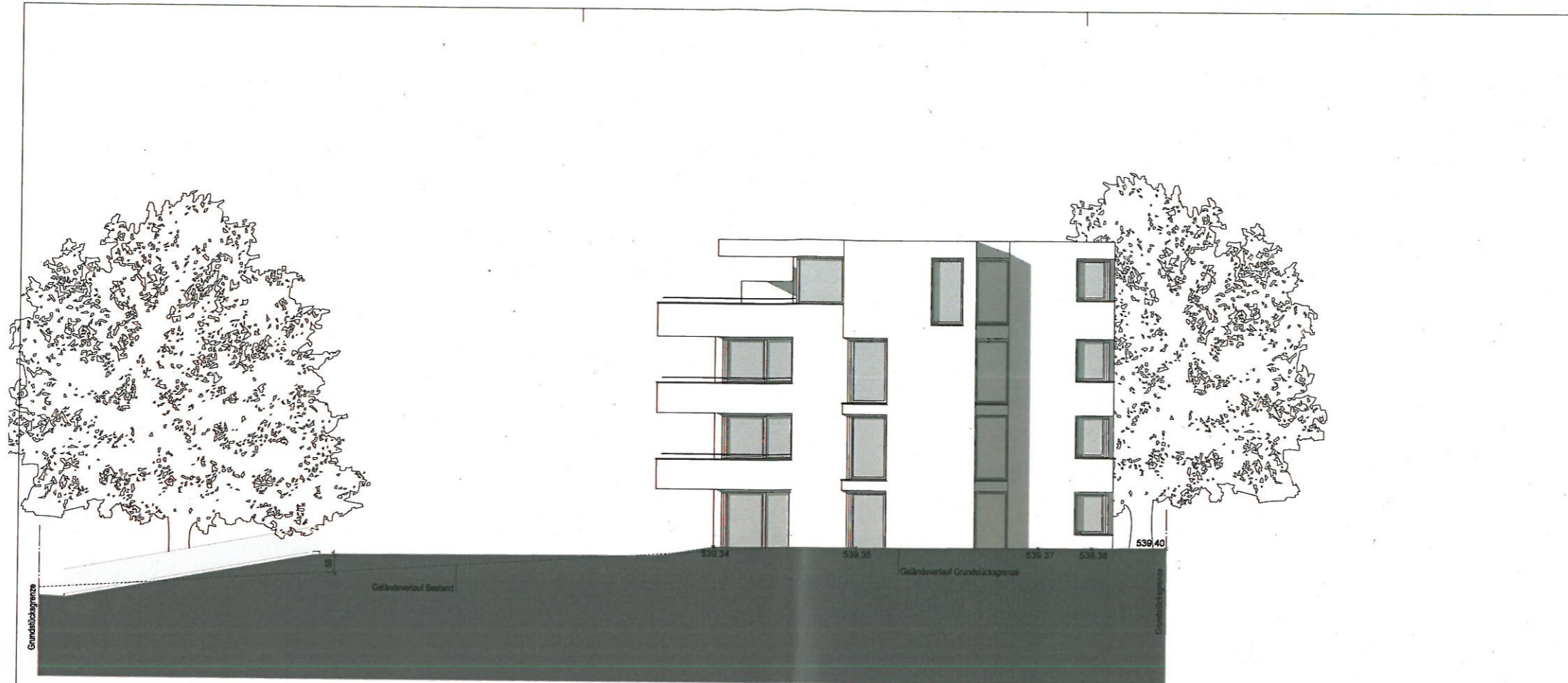
BAUGESUCH
 3. OBERGESCHOSS

M 1:100

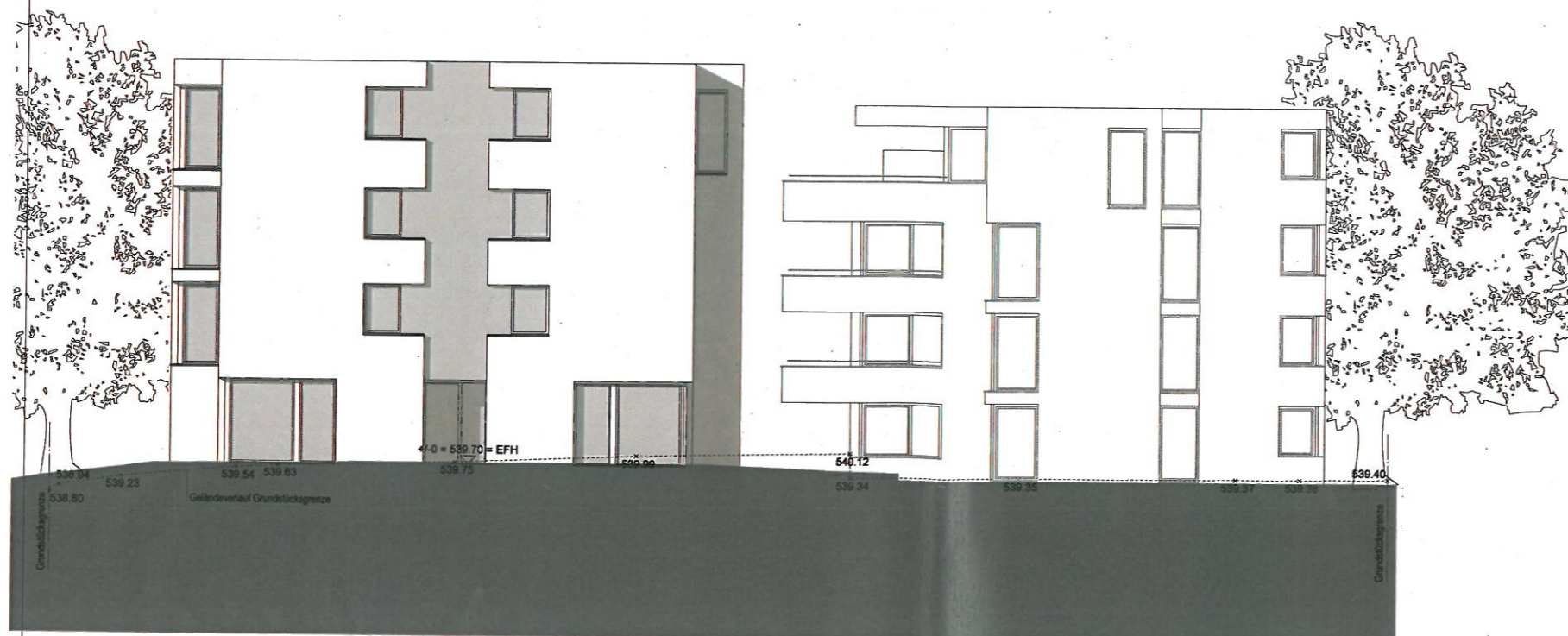
Bauherr:
 Thomas Kammer
 Anna-Essinger-Straße 1
 89134 Blaustein

Architekt:
 Eberhard Gross
 Bei der Pilzbuche 116
 89075 Ulm
 Tel. 0731- 94 58 24- 0

Ulm, 22.06.2016



ANSICHT OST - HAUS 9



ANSICHT OST - HAUS 10

ANSICHT OST - HAUS 9

NEUBAU
 von zwei Mehrfamilienhäusern
 mit Tiefgarage
 Bertha-von-Suttner-Weg 2 und 12
 89134 Blaustein

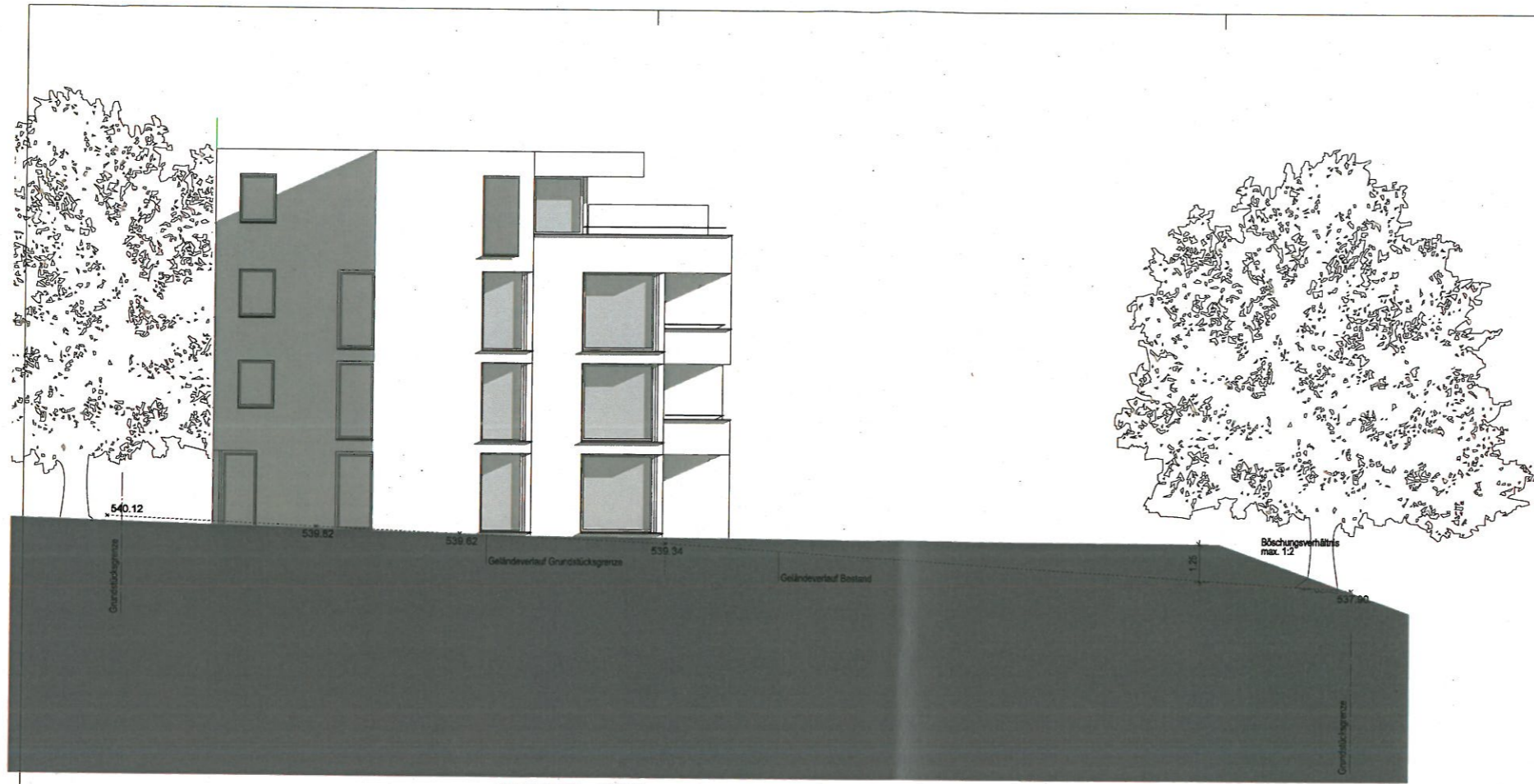
BAUGESUCH
 ANSICHTEN OST

M 1:100

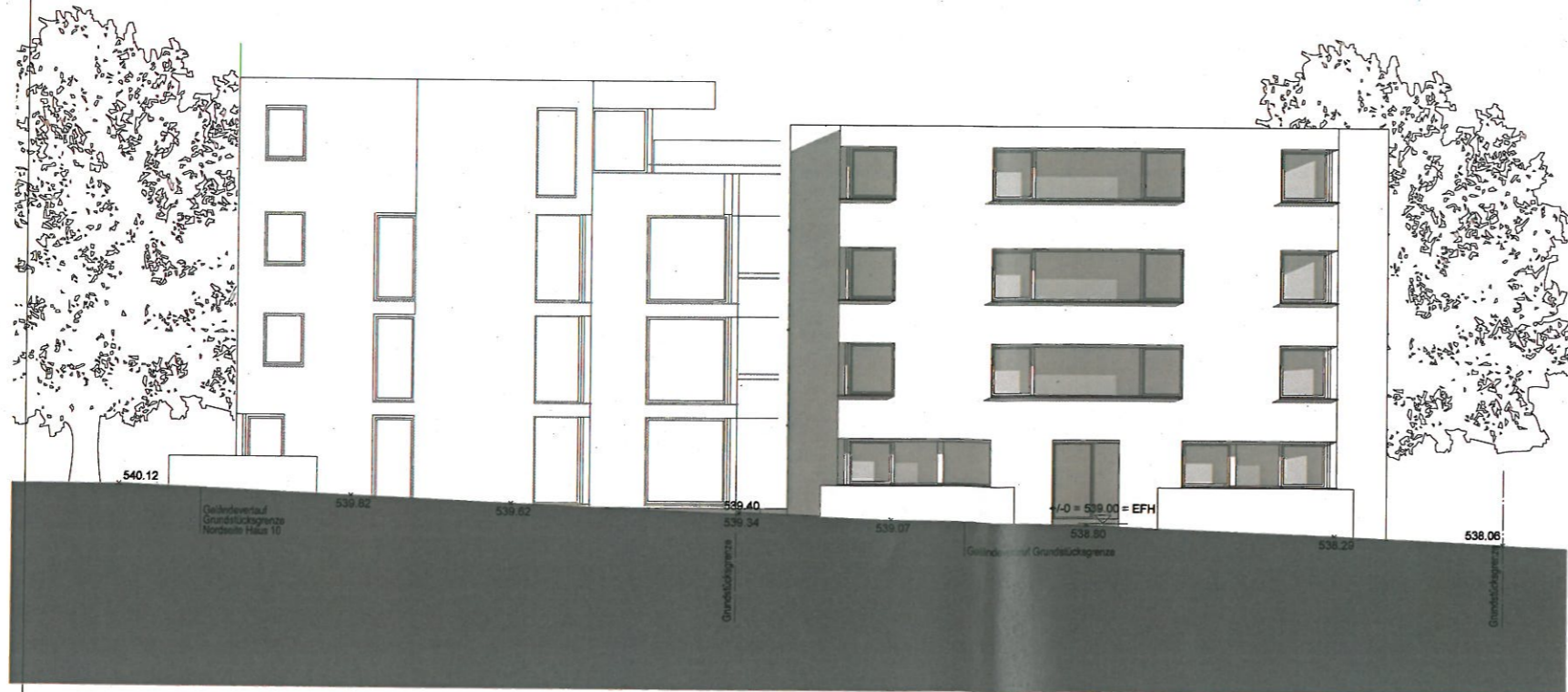
Bauherr:
 Thomas Kammer
 Anna-Essinger-Straße 1
 89134 Blaustein

Architekt:
 Eberhard Gross
 Bei der Plätzle 116
 89075 Ulm
 Tel. 0731-94 58 24-0

Ulm, 22.06.2016



ANSICHT NORD - HAUS 10



ANSICHT NORD - HAUS 10

ANSICHT NORD - HAUS 9

NEUBAU
 von zwei Mehrfamilienhäusern
 mit Tiefgarage
 Bertha-von-Suttner-Weg 2 und 12
 89134 Blaustein

BAUGESUCH
 ANSICHTEN NORD

M 1:100

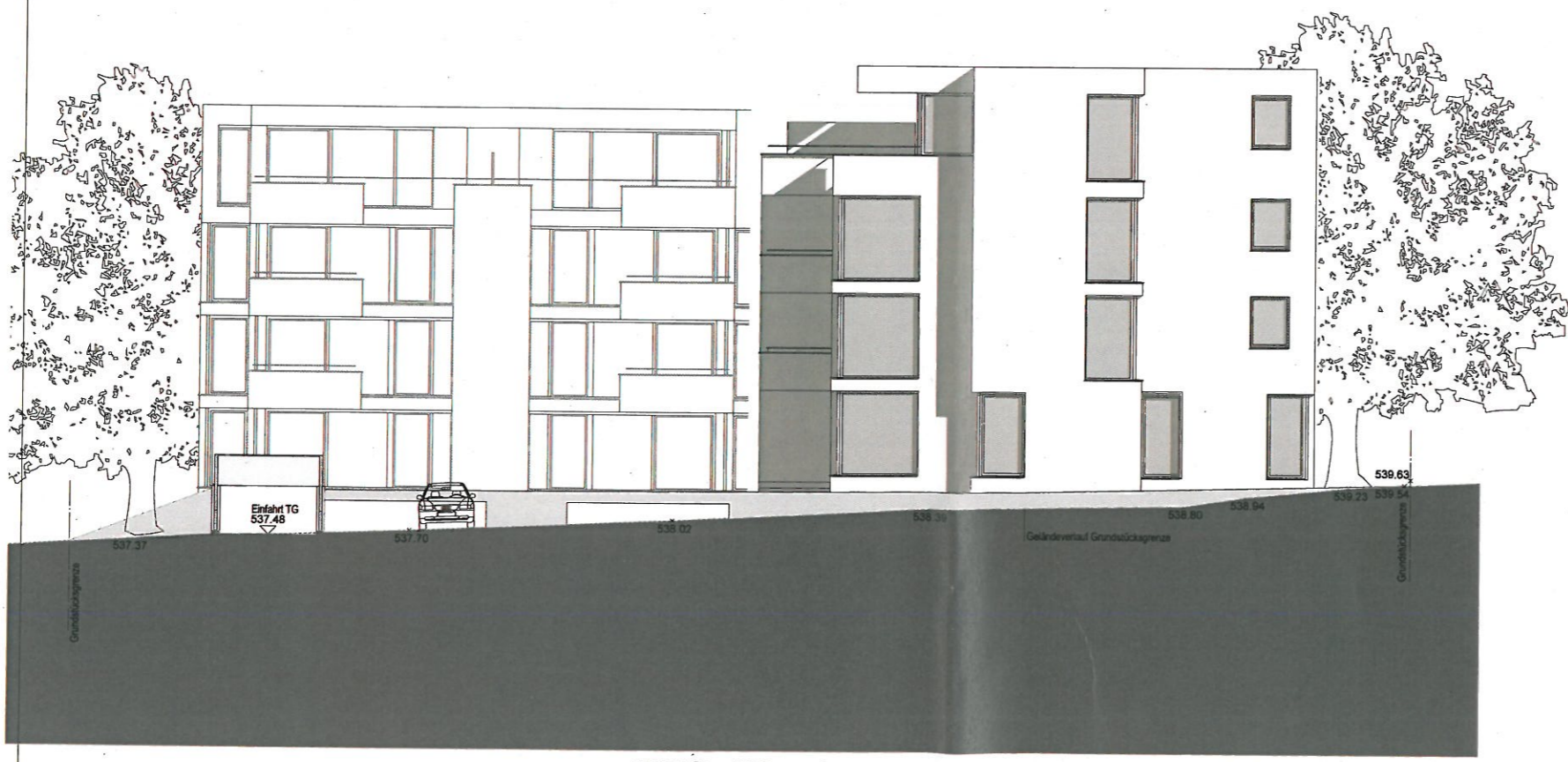
Bauherr:
 Thomas Kammer
 Anna-Eisinger-Straße 1
 89134 Blaustein

Architekt:
 Eberhard Gros
 Bei der Pflzbuche 116
 89075 Ulm
 Tel. 0731- 94 58 24- 0

Ulm, 22.06.2016



ANSICHT SÜD - HAUS 9



ANSICHT SÜD - HAUS 9

ANSICHT SÜD - HAUS 10

NEUBAU
 von zwei Mehrfamilienhäusern
 mit Tiefgarage
 Bertha-von-Suttner-Weg 2 und 12
 89134 Blaustein

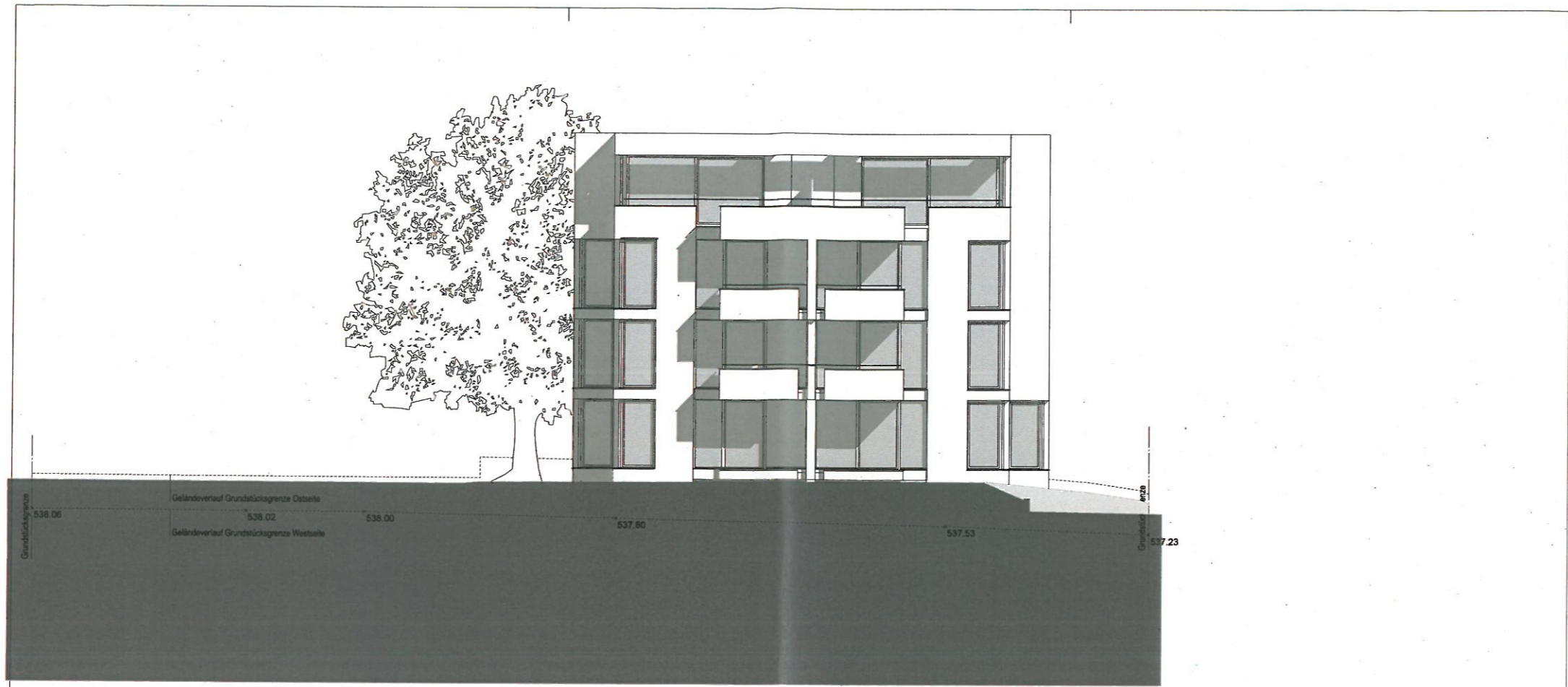
BAUGESUCH
 ANSICHTEN SÜD

M 1:100

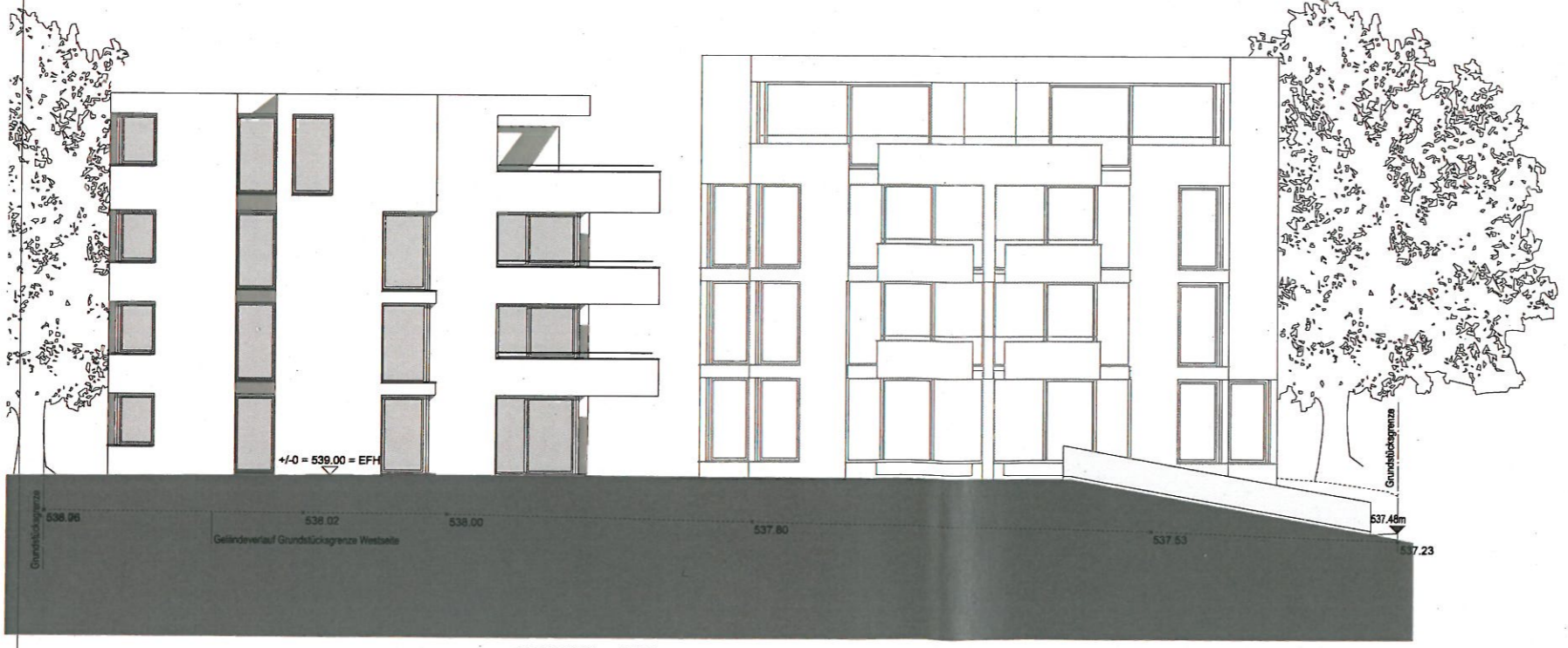
Bauherr:
 Thomas Kammer
 Anna-Essinger-Straße 1
 89134 Blaustein

Architekt:
 Eberhard Gross
 Bei der Plzbucho 116
 89075 Ulm
 Tel. 0731-94 58 24-0

Ulm, 22.06.2016



ANSICHT WEST - HAUS 10



ANSICHT WEST - HAUS 9

ANSICHT WEST - HAUS 10

NEUBAU
 von zwei Mehrfamilienhäusern
 mit Tiefgarage
 Bertha-von-Suttner-Weg 2 und 12
 89134 Blaustein

BAUGESUCH
 ANSICHTEN WEST

M 1:100

Bauherr:
 Thomas Kammer
 Anna-Essinger-Straße 1
 89134 Blaustein

Architekt:
 Eberhard Gross
 Bei der Pilzbuche 116
 89075 Ulm
 Tel. 0731-94 58 24-0

Ulm, 22.06.2016