

S I T Z U N G S V O R L A G E

Öffentlich

für den Gestaltungsbeirat Nr.6

am 30.09.2015

1. Bauvorhaben:

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Am Wolfsbrunnen 1, Zunsweier

2. Bauherr:

Herr Patric Huber, St. Sixtus-Str. 9, 77656 Offenburg

3. Empfehlungen des Gestaltungsbeirats aus der Erstvorlage

Das Vorhaben wurde bereits im Gestaltungsbeirat am 17.06.2015 behandelt. Eine Wiedervorlage wurde hierbei nicht gefordert. Die vollständigen Empfehlungen des Gestaltungsbeirats aus der vergangenen Beratung sind dem Protokoll der Sitzung zu entnehmen.

Wesentliche Punkte zur Überarbeitung bzw. Überprüfung aus der letzten Sitzung sind (stichpunktartig):

- A. Die städtebauliche Einbindung, insbesondere am Einmündungsbereich der Straße am Wolfsbrunnen, sollte sich am historischen Bestand orientieren.
- B. Die Gestaltung der Dachform, der Geschossigkeit und der Fassaden sollte sich an den historischen Bestandsgebäuden orientieren. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt die Ausbildung eines steilen Satteldachs und eine leichte Sockelausbildung mit barrierefreiem Zugang.
- C. Auf Flachdachvorbauten und -Anbauten, Vorsprünge und große Fensterflächen sollte verzichtet werden.

4. Umsetzung der Empfehlungen

Die Planung wurde entsprechend den Empfehlungen des Gestaltungsbeirates gefolgt.

5. Beschreibung des überarbeiteten Entwurfs

Das giebelseitig zur Geroldsecker Straße orientierte Gebäude verfügt nun über zwei Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss mit Steildach. Die historischen Baufluchten werden an den beiden städtebaulich wichtigen Gebäudeseiten im Westen und Norden aufgenommen.

6. Planungsrechtliche Beurteilung des überarbeiteten Entwurfs

Das Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Neubau fügt sich hinsichtlich Baumasse, Kubatur und Dachform in die Umgebung ein.

7. Bauordnungsrechtliche Beurteilung

Die abschließende bauordnungsrechtliche Beurteilung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

Anlagen: Übersichtsplan (1 Seite DIN A4, unmaßstäblich)

 Darstellung des Entwurfs (7 Seiten DIN A4, unmaßstäblich)