



SM Ideebau GmbH • Almarstraße 8 • 74532 Ilshofen

Stadt Herrieden  
Baurechtsamt  
Herrn Schimmel  
Herrnhof 10  
91567 Herrieden

**Es schreibt Ihnen**  
Karl Steinbrenner  
Telefon: 07904 944412  
Telefax: 07904 944422

Ilshofen, den 05.07.2022

## Baugesuch, Hohenberg 32

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Sehr geehrter Herr Schimmel,

die Bedenken der Bürger von Herrieden und Hohenberg nehmen wir ernst.  
Auch unser Ziel ist es, eine für alle Seiten verträgliche Lösung zu finden.

Folgende Punkte wurden in der neuen Planung berücksichtigt bzw. überarbeitet.

### **Aussenstellflächen, insbesondere " An den Gärten "**

Eine gewünschte Reduzierung der Aussenstellflächen führt zwangsläufig dazu, dass die Unterkellerung nicht verkleinert werden kann.

Bei einer Planung mit 2 getrennten Baukörper mit jeweils einer eigenen Heizung - und Aufzugsanlage, müsste auf mehrere Stellplätze im UG verzichtet werden, sodass sich an der Situation der Aussenstellflächen nichts ändern würde.

Durch die Beibehaltung der ursprünglichen Unterkellerung stehen nach wie vor 13 Stellplätze im UG zur Verfügung.

Derzeit sind " An den Gärten " nur noch 5 anstelle bisher 10 Stellplätze vorgesehen, was die Anwohner südlich deutlich entlastet. Die freiwerdende Fläche wird von uns begrünt und mit Rasen eingesät.

Erfahrungsgemäß werden die Nutzer der Tiefgarage sowie der nördlichen Plätze über das UG bzw. den Aufzug in Ihre Wohnungen gelangen. Beides Zusammen führt zu einer deutlichen Entlastung der südlichen Angrenzer. Durch die erweiterte Grünfläche

SM Ideebau GmbH  
Almarstraße 8  
74532 Ilshofen

Telefon: 07904 9444- 0  
Telefax: 07904 9444- 22  
[www.smideebau.de](http://www.smideebau.de)

BW Bank Crailsheim  
BLZ: 60050101, KontoNr.: 7826500299  
HRB 1212 Amtsgericht Crailsheim

zwischen den südlichen Stellplätzen ist zudem ausreichend Fläche um den eventuell anfallenden Schnee zu deponieren.

### **Gebäudevolumen zu gross, Wohnungsanzahl zu hoch**

Nachdem das Untergeschoss aus den vorstehend genannten Gründen in der ursprünglichen Grösse beibehalten werden soll, bietet sich die Reduzierung der Gebäudehöhen an. In den beigefügten Plänen wurde vollständig auf den Dachgeschossausbau verzichtet, indem der Kniestock vollständig entfernt und die Dachneigung auf 22 ° reduziert wurde. Dies bedeutet eine Reduzierung der Wohnfläche um ca. 383 qm. Die Anzahl der Wohnungen wurde von ursprünglich 16 auf 12 reduziert. In der Folge werden sich die Bau - Herstellungskosten für die verbliebenen Wohnungen deutlich erhöhen. Nach vorläufiger Ermittlung sind dies ca. € 300,00/qm.

Das gesamte Gebäude verliert durch die Neuplanung seinen "wichtigen, überdimensionierten" Charakter.

Aufgrund des Wegfalls der Stellplätze reduziert sich die GRZ auf 0,56.

Durch die niedrigere Gebäudehöhe reduzieren sich ebenfalls die Abstandsflächen.

Für die graphische Darstellung lege ich einige Bilder auf Grundlage der neuen Planung bei.

Wir bitten die Baubehörde sowie den Bauausschuss, dem Bauvorhaben in der aktuellen Form wohlwollend Zuzustimmen.

Vorab erhalten Sie per mail die aktuellen Baugesuchspläne. Die Originalpläne als Deckblätter werden heute abend vom Architekten unterschrieben. Ich werde diese morgen im Laufe des Tages vorbeibringen.

Viele Grüsse

Karl Steinbrenner













