

Zusätzliche Baubeschreibung

Zum Bauantrag	Neubau Garage	09.02.2023
Bauherr	Hausen 19a 85551 Hausen	
Bauort	Flur.Nr. 1051/8	

01 Allgemeine Beschreibung

Das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1051/8, Gemarkung Kirchheim, befindet sich im Ortsteil Hausen der Gemeinde Kirchheim. Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus und einer nach Süden angrenzenden Garage mit Abstellraum bebaut. Die vorhandene Bebauung wurde im Dezember 2013 genehmigt. Gegenstand der seinerzeit erteilten Baugenehmigung war ebenfalls ein, im westlichen Teil des Grundstücks angeordneter, Carport mit einer BGF von 27,5 qm. Der Carport wurde nicht realisiert. Geplant ist nun diesen Carport an gleicher Stelle durch eine geschlossene Garage in Holzbauweise mit entsprechenden Abstell- und Lagerflächen zu ersetzen. Die Garage wird nicht beheizt.

Die BGF der neu zu errichtenden Garage beträgt 64,43 qm. Die Garage wird im westlichen Teil des Grundstückes nahe der Grundstücksgrenze errichtet. Der Baukörper wird als einfacher Quader mit einer Breite von 6,21 m, einer Länge von 9,91 m und einer Traufhöhe von 3,00 m realisiert. Das Dach wird als Satteldach mit einer Neigung, analog zum bestehenden Wohngebäude, von 20° ausgeführt. Die Firstausrichtung erfolgt parallel zum Wohnhaus in Nord-Südrichtung. Im Norden nimmt der Baukörper die Fluchtachse des bestehenden Saunagebäudes auf. Im Westen soll dieser zusammen mit der bestehenden Grundstückswand einen durchdachten, schlüssigen Abschluss bilden. Im Süden ergibt sich eine Überschneidung mit dem bestehenden Wohngebäude in einer Tiefe von 2,5m. Der Abstand zum bestehenden Wohnhaus im Bereich der Überschneidung beträgt 2,0 m. Durch die Anordnung, Größe und Ausbildung des neu zu errichtenden Garagengebäudes soll eine, in sich stimmige „städtebauliche“ Gesamtkonzeption entstehen die funktionale, gestalterische und nutzungsspezifische Anforderungen harmonisch miteinander vereint.

Die neu zu errichtende Garage mit entsprechenden Abstell- und Lagerflächen soll aufgrund der freien, stark den Witterungsbedingungen, ausgesetzten Lage geschlossen ausgeführt werden. Im Vergleich zum seinerzeit genehmigten Carport mit Freisitz soll die neu zu errichtende Garage in der Grundfläche größer ausgeführt werden um zusätzliche Abstell- und Lagerflächen zu gewinnen. Die größere Grundfläche, insbesondere die Verlängerung der Längsseite bietet zudem einen deutlich besseren Schutz vor Wind und Lärm für die bestehenden Freiflächen des Wohnhauses, wie z.B. der Terrasse. Sowohl die Lärmimmissionen durch die in der Nähe befindliche Autobahn als auch durch die Ortseinfahrtsstraße wirken sich entsprechend stark auf das Grundstück mit Wohnräumen und Außenbereichen aus.

Durch den Baukörper in seiner geplanten Ausprägung wird die Aufteilung des Grundstückes in unterschiedliche „Wohnhöfe“ verstärkt. Im Norden des Wohnhauses ergibt sich ein, von Wind und Lärm stärker geschützter, an den bestehenden Schwimmteich angrenzender Freibereich. Im Westen ergibt sich ein in sich geschlossener Wohnhof der durch verschiedene Pflanzungen, einen Hofbaum, einen Brunnentrog mit Sitzgelegenheiten und die verwendeten Oberflächenmaterialien eine hohe Aufenthaltsqualität bietet. Die

umliegenden Freiflächen sowie die Uferlinie des Schwimmteiches werden an das neu zu errichtende Gebäude angearbeitet.

02 Ausführung

Die Garage soll als Massivholzbau / Holzständerkonstruktion ausgeführt werden. Die Belichtung und Belüftung erfolgt über entsprechende Fensteröffnungen. Sämtliche Türen und Tore werden geschlossen, fassadenbündig ausgeführt wodurch das gewünschte „monolitische“ Erscheinungsbild verstärkt wird. Entsprechend werden die Dachüberstände zu allen Seiten auf ein sinnvolles Mindestmaß begrenzt. Braas Betondachsteine der Serie „Tegalit, schiefergrau“ (analog zum Wohngebäude) bilden die äußere Dachhaut. Die bereits vorhandene, in die bestehende Grundstückswand integrierte Stellfläche für Mülltonnen soll über eine entsprechende „Abkofferung“ in das Garagengebäude mit einbezogen werden.

Die Gründung erfolgt über ein umlaufendes Streifenfundament. Den unterseitigen Abschluss bildet eine Stahlbetonplatte. Als Bodenbelag soll ein geschliffener Estrich zum Einsatz kommen. Die Außenschalung der Fassadenflächen sowie der Tür- und Toröffnungen wird in Weisstanne, sägerauh, lasiert ausgeführt. Alle Fenster werden als Holzfenster ausgeführt. Als Gestaltungselement, Sichtschutz und partieller Sonnenschutz kommen waagrecht, leicht geneigte außenliegende Holzlamellen zum Einsatz. Die geschlossenen Fassadenelemente werden teilweise über Rankgerüste mit Kletterpflanzen / Spalierobst begrünt.

03 Nutzung regenerativer Energie mit Photovoltaik

Die beiden nach Osten bzw. Westen ausgerichteten Dachflächen werden mit Photovoltaikmodulen zur Eigenstromerzeugung belegt. Die voraussichtliche PV Fläche beträgt bei 20 Modulen 39,2 qm. Es ergibt sich eine Gesamtleistung von 8,2 kWp und ein zu erwartender Jahresertrag von 851 kWh/kWp. Der eigens erzeugte Strom soll zur Deckung des Haushaltstrombedarfes sowie zur Speisung eines Elektrofahrzeuges genutzt werden.

Bauherr

09.02.2023

Planer

09.02.2023