

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	27.07.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauantrag außerhalb eines Bebauungsplanes

Anbau an ein 2-Familienhaus als Wohnraumerweiterung und Errichtung eines Carports auf dem Flst.Nr. 3364/1, Bergheim 20

Planung

- zweigeschossiger Anbau (II + D)
 - Lage: Westseite des bestehenden Wohnhauses
 - Nutzung: 2. UG: Kellerräume zum späteren Ausbau ca. 36 m², 1.UG: 2 Wohnräume ca. 34 m², EG: Wohnraum 16,12 m²
 - Abmessung: im 2. UG 5,15 m auf 10,49 m
 - Höhe: Wandhöhe talseits Anbau 2.UG-UG: 5,82 m; gesamt: OK Dach 2.UG bis EG: 9,08 m
 - Flachdach, Terrassennutzung und Solaranlage
- Gartenhütte (Sauna)im Westen
 - Begrüntes Flachdach
 - Maße (8,94 m²)
- Neubau Carport im Norden
 - Maße 2,50 auf 5 m; Höhe max. 3,02 m
- Errichtung eines weiteren Stellplatzes im Norden
- Entwässerung des Regenwassers laut Antrag über bestehenden Kanal

Bauplanungsrechtliche Situation

Für das Grundstück gilt die Abrundungssatzung „Bergheim“ von 24.04.1981. Diese enthält neben der Abgrenzung zum Außenbereich keine Bebauungsvorschriften. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in Höhe, Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Das Flachdach des Carports muss extensiv begrünt werden. Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Hinweis zur Entwässerung:

Mit dem beantragten Anbau entfällt der Bestandsschutz zur Regenwasserableitung. Es ist ein neuer Entwässerungsplan über alle Anlagen zur Beseitigung der anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers vorzulegen, inkl. der Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Grundstück (§ 8 LBOVVO).

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu.

Anlage:

Bergheim 20 - TA 27-07-2021