

### Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	14.09.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

#### **Teilabbruch, Umbau und Aufstockung von Haus mit zwei Wohneinheiten durch Einbau von vier zusätzlichen Wohnungen auf dem Flst.Nr. 169, Hauptstraße 14A**

### Bisheriges Verfahren

07.07.2020	TA	Bauvoranfrage (Teilabbruch, Umbau und Aufstockung des Hauses mit Wohn- und Gewerbeeinheiten)
13.10.2020	TA	Bauantrag (6 Wohneinheiten als Wohn- oder Geschäftsnutzung)

Hinweis: Gegenüber dem Bauantrag aus 2020 haben sich mit der Detailplanung verschiedene kleinere Änderungen ergeben, die mit vorliegendem Bauantrag neu eingereicht wurden. Die grundlegende Planung hat sich unwesentlich verändert.

### Planung

- Umbau des Gebäudes auf bestehender Garage (UG I) mit 2 Geschossen und Dachgeschoss (Satteldächer) sowie Anbau mit Hanggeschoss (UG I), zwei Vollgeschossen und Flachdach
  - Nutzung: 6 Wohneinheiten als Wohnnutzung
  - Abmessung: ca. 14,99 m auf 11,41 m
  - Bestandsgebäude ca. 11,47 auf 10,25 m
  - Satteldach DN 16° in Ost-West Richtung
  - FH: Westen 459,01 ü. NN.; Osten 459,435 ü. NN (Nachbargebäude Wohnhaus 460,11 ü. NN.)

- Anbau im Süden, Flachdach als Dachterrasse, Höhe 449,32 m ü. NN
- Barrierefrei mit Aufzug
- 6 Stellplätze (4 im Bestand, 2 neue Stellplätze Westen)

### **Bauplanungsrechtliche Situation**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier wurde bisher kein Bebauungsplan erstellt. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Wesentliche Änderungen gegenüber dem Bauantrag vom 01.09.2020:

1. Die Nord-West-Gebäudeecke wurde um 80 cm zurückgenommen, um den erforderlichen Grenzabstand einzuhalten.
2. Die Firsthöhen wurden abgeändert, DN 16° unverändert  
(im Westen 459,01 statt 459,09, somit 8 cm niedriger; im Osten 459,435 statt 459,09, somit 34,5 cm höher)
3. Betondecke über dem Müllraum (Bauauflage des Baurechtsamtes bzgl. Brandüberschlag zur Nachbarbebauung)
4. Neuordnung der 6 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück, für Stellfläche des 2. Rettungsweges

Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in Höhe, Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

### **Beschlussvorschlag**

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

Anlage:

Hauptstraße 14 - TA 14-09-2021