

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Ortschaftsrat Ittendorf	12.06.2023	Beratung und Empfehlungsbeschluss
------------	-------------------------	------------	--------------------------------------

### **Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Energetische Sanierung und Umbau des Einfamilienhauses auf den Flst. Nrn. 1052 und 1052/1 der Gemarkung Ittendorf, Reute 2**

### **Planung**

- Energetische Sanierung
- Umbau im Bestand
  - Grundmaße: ca. 10,40 m auf 11,75 m unverändert
  - Höhe: WH: ca. 4,97 m; FH: ca. 9,08 m,
  - Satteldach: DN 37°, rot-braune Dachziegel
  - Treppe auf der Südseite: ca. 2,90 m x ca. 2,00 m
- 1 bestehender Garagen-Stellplätze
  - 1 Stellplatz an der Westseite

### **Bauplanungsrechtliche Situation**

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Reute“ (rechtskräftig: 25.08.1995) und somit im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

WA, 2 Vollgeschosse, WH 6,50 m, Begrenzung der Wohneinheiten je 800 m<sup>2</sup>, Sattel- oder Walmdächer, DN 30-45°

## **Stellungnahme der Verwaltung**

„Bei den bebaubaren Grundstücksflächen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Je angefangene 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist nur eine Wohnung zulässig.“ Das ursprüngliche unvermessene Gesamtgrundstück Flurst. Nr. 1052 hatte eine Grundstücksgröße von 1.845 m<sup>2</sup> (nach GIS). Nach der Regelung in § 4 Ziffer 3 der Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Reute“ darf auf dem neu gebildeten Grundstück Flurst. Nr. 1052 mit einer Größe von 489 m<sup>2</sup> das bestehende Wohnhaus mit 1 Wohneinheit realisiert werden.

## **Beschlussvorschlag**

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu (Empfehlungsbeschluss).

Reute 2 - TA 13-06-2023