

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	14.05.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Erweiterung und Sanierung des Wohnhauses sowie Neubau eines Doppelcarports auf dem Flst.Nr. 2977/20, Mozartstraße 13

Planung

- Anbau im Süden
 - im Erdgeschoss (Wohn-Essküche, ca. 45 m²) nicht unterkellert
 - Aufgeständert um an Erdgeschossniveau anzugleichen (ca. 0,89 m höchster Punkt im Gefälle)
 - Grundmaße: ca. 5,65 m x 10,00 m
 - Höhe 3,65 m
 - Pultdach 7° DN mit PV-Anlage
 - Terrasse aufgeständert mit Treppe in den Gartenbereich

- Doppelcarport
 - Geplanter Standort innerhalb des nördlichen Grundstückteils mit ca. 2,13 m Abstand zur Grenze
 - Zufahrt von Norden über die bereits bestehende Zufahrt
 - Zusätzlich auf dem Grundstück eine Garage mit Flachdach
 - Grundmaße: ca. 6,00 m auf 6,00 m; Höhe 2,50 m
 - Flachdach

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

Das bestehende, teilunterkellerte Wohnhaus (I+D) mit ausgebautem steilem Satteldach und langgezogenen Gauben (DN ca. 47°) weist Grundmaße von ca. 10,0 m auf 7,50 m auf.

Durch den Anbau im Erdgeschoss wird die Wohnfläche um ca. 45 m² erhöht. Es entsteht hierbei keine weitere Wohneinheit, da lediglich das Erdgeschoss erweitert werden soll. In der Umgebung gibt es bereits Wohngebäude mit Anbauten.

Es gibt bereits Carports mit Flachdächern im Plangebiet.

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

Beschlussvorschlag

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