

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	07.07.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauvoranfragen

Teilabbruch, Umbau und Aufstockung des Hauses mit Wohn- und Gewerbeeinheiten auf dem Flst.Nr. 169, Hauptstraße 14a

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 Wohn- oder Geschäftsnutzung
 - Abmessung: Planung ohne Angaben, Bestandsgebäude ca. 11,47 auf 10,25 m
 - Satteldach DN 16 °in Ost-West Richtung
 - Anbau Flachdach als Dachterrasse, Höhe 455.30 m ü- NN (Bestand Satteldach, 455,30 m ü. NN)
 - Barrierefrei mit Aufzug
 - Anzahl und Lage der benötigten Stellplätze wurden in der Bauvoranfrage nicht dargestellt

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

Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt wurde die Planung vorab vorgestellt, die Anzahl der Stellplätze kann auf dem Grundstück nachgewiesen werden (gemäß Stellplatzsatzung ist 1 Stellplatz pro Wohneinheit erforderlich)

Die Trauf- und Firsthöhen der Nachbarbebauung werden mit der Bauvoranfrage nachgewiesen, die Planung fügt sich mit den dargestellten Höhen in die Umgebung ein.

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 der Bauvoranfrage gemäß § 34 BauGB zu.

Anlage:

Hauptstraße 14A - TA 07-07-2020