

Tischvorlage zu TOP 4.3

Öffentlich	Ortschaftsrat Riedheim	18.05.2020	Beratung und Empfehlungsbeschluss
Öffentlich	Technischer Ausschuss	07.07.2020	Beratung und Beschlussfassung

Bauvoranfrage

Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Flst.Nr. 153 der Gemarkung Riedheim, Pfannenstiel 1

Hinweis:

Diese Tischvorlage ersetzt die Beratungsunterlage vom 06.05.2020 mit Vorlagennummer 2020/677 zu TOP 4.3 mit Änderungen hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Situation, Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag

Planung

- Bauvoranfrage
 - Verlängerung des Gebäudes gemäß Bestand nach Nord-Osten
 - Anbau mit 4 m Länge und 7 m Breite
 - Aufständigung des Anbaus im EG mit ca. 3,05 m als Zufahrt zu bestehenden Garagen
 - Höhe des Anbaus mit OG und Dach 6,60 m
 - Satteldach wie Bestand, FH 9,35 m
 - Nutzung: Erweiterung des bestehenden Esszimmers und Errichtung eines zusätzlichen Schlafzimmers

Bauplanungsrechtliche Situation

Das betroffene Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Grenzgebiet zwischen Innen- und Außenbereich. Die genaue Abgrenzung wurde auch für die umliegenden Grundstücke nochmals geprüft und kann mit der Rechtseinschätzung des Baurechtsamtes und Stadtbauamtes und gemäß den beitragsrechtlichen Veranlagungsunterlagen begründet werden (Abgrenzungspläne aus der Beitragsveranlagung 1998 sowie Informationen zum Grundstücksverkauf aus 2018 (Verkauf der Flächen als Außenbereichsgrundstücke).

Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB (Außenbereich).

Das Bestandsgebäude erstreckt sich parallel zur Straße von Ost nach West. Mit einer Verlängerung durch den Anbau verändert sich die Kubatur des Gebäudes und die Süd- und Nordansichten werden länger. Als Alternative wurde mit dem Baurechtsamt eine Ausdehnung der Kubatur in Richtung Norden geprüft. Aufgrund der Hanglage und der beengten Platzverhältnisse für die Stellplätze wäre ein Anbau im Norden aber funktionell schlecht umzusetzen.

Der geplante Anbau greift die Kubatur des Bestandsgebäudes auf und ist diesem untergeordnet. Gemäß § 35 Absatz 4 Punkt 3 BauGB ist eine Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen. Es wird vorgeschlagen, der Bauvoranfrage zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt der Bauvoranfrage gemäß § 35 BauGB zu.