

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	13.10.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

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: ca. 14,99 m auf 11,41 m
 - Bestandsgebäude ca. 11,47 auf 10,25 m
 - Satteldach DN 16° in Ost-West Richtung
 - FH 459,09 ü. NN. (Nachbargebäude Wohnhaus 460,11 ü.NN.)
 - Anbau Flachdach als Dachterrasse, Höhe 455,30 m ü- NN (Bestand Satteldach, 455,30 m ü. NN)
 - Barrierefrei mit Aufzug
 - 6 Stellplätze (4 im Bestand, 2 neue Stellplätze im 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

Der Bauantrag entspricht mit den Höhen und der Gebäudekubatur der Planung der Bauvoranfrage, vorgestellt und zugestimmt im TA am 07.07.2020. Zusätzlich zur Bauvoranfrage wurde im 1. Obergeschoss eine Dachterrasse mit Holzsteg ergänzt. Die Trauf- und Firshöhen der Nachbarbebauung werden mit dem Bauantrag 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 dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu.

Analge:

Hauptstraße 14a - TA 13-10-2020