

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

TOP 1

zur Sitzung am: 19.05.2020

geplant ist: Anbau eines Wintergartens
 auf dem Flurst. Nr.: 86
 der Gemarkung: Bleibach
 Straße: Simonswälder Straße 51, 79261 Gutach im Breisgau

im Geltungsbereich des § 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich

Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angreneranhörung		X
Einwände von Angrenzern		X
Baulast		
Bebauungsplan (§ 30 BauGB)		X
Innenbereich (§ 34 BauGB)	X	
Außenbereich (§ 35 BauGB)		X
Erschließung gesichert	X	
Abwasseranschluss	X	
Wasseranschluss	X	
Altlastenverdachtsfläche		X
§ 29 Abs. 3 NatschG		X
HQ 100		X

Festsetzungen des Bebauungsplans

wurden eingehalten	ja	nein	zulässig	tatsächlich
Baulinie/Baugrenze				
Grenzabstand				
Geschossflächenzahl				
Grundflächenzahl				
Sockelhöhe				
Traufhöhe				
Firsthöhe				
Kniestock				
Dachneigung				
Dachaufbauten				
Garagen-Standort				
Garagen-Dachform				

PROJEKT:

Die Antragssteller planen den Anbau eines Wintergartens mit den Außenabmessungen 3,80 m auf 1,50 m. Der Abstand zum Nachbarn auf dem angrenzenden Flurstück 84/1 beträgt nur 55 cm. Aufgrund des Bestandsgrundrisses lässt sich der Wintergarten jedoch nicht weiter verschieben, da ansonsten der Zugang über das Kinderzimmer bzw. das Bad erfolgen müsste. Das sich in diesem Grenzbereich des Nachbarn lediglich die Garagenzufahrt befindet, gibt es im Hinblick auf den Brandschutz keine Gefahren.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist das Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach

Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Da das geplante Bauvorhaben diesen Vorgaben entspricht, empfiehlt die Verwaltung dem Technischen Ausschuss das Einvernehmen zu erteilen.
