

## Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

### TOP 4

zur Sitzung am: 30.06.2020

geplant ist: Erweiterung der Wohnung im EG  
 auf dem Flurst. Nr.: 477  
 der Gemarkung: Bleibach

im Geltungsbereich des § 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich

### Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angreneranhörung		X
Einwände von Angrenzern		
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:

Geplant ist die Erweiterung der Wohnung im Erdgeschoss Richtung Nordwest. Die Außenabmessungen des geplanten Anbaus betragen 8,90 m auf 5,22 m. Die bisherige Wohnfläche beträgt 98,26 m<sup>2</sup>. Mit der Erweiterung des Wohnraums käme ein weiteres Zimmer für die Eltern sowie ein Zimmer für ein Kind hinzu. Insgesamt beträgt die Wohnraumerweiterung 34,92 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche der Wohnung im Erdgeschoss beträgt nach der Erweiterung insgesamt 133,18 m<sup>2</sup>.

Das Anwesen befindet sich im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grund-

stücksfläche die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Des Weiteren müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Außerdem darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das hier geplante Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein, weshalb den Mitgliedern des Technischen Ausschuss die Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens empfohlen wird.

---