

-Beschlussvorlage-

Amt, Sachbearbeiter, Geschäftszeichen:

Bauamt, Hannes Dezulian

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Ausbau des best. Dachgeschosses, vorher Speicher, zu einer Wohnung, Anbau einer Terrasse im EG und OG und Anbau eines Treppenhausvorbaus an best. Wohnhaus

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
30.01.2024	Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt wurde eine Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Ausbau des best. Dachgeschosses, vorher Speicher, zu einer Wohnung, Anbau einer Terrasse im EG und OG und Anbau eines Treppenhausvorbaus an best. Wohnhaus.

Das Grundstück Flst.-Nr. 111/6 der Gemarkung Bleibach liegt nach § 34 BauGB im ungeplanten Innenbereich.

Die Wohnfläche der 1,5 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss beträgt nach dem Umbau 52m². Das gesamte Haus hat eine Gesamt-Wohnfläche von knapp 240m². Durch den Ausbau des Dachgeschosses hat das Haus drei Wohneinheiten anstatt zwei.

Die Terrasse zur Wohneinheit im EG hat insgesamt 26,94m². Der Balkon zur Wohneinheit im 1. OG hat eine Fläche von 20,20m². Die Terrasse sowie der Balkon sind Bestandteil des Bauantrages.

Der Vorbau zum Treppenhaus hat die Außenabmessungen von 2,58m x 2,90m.

Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Voraussetzungen gemäß § 34 Absatz 1 BauGB sind erfüllt.

Beschlussvorschlag:

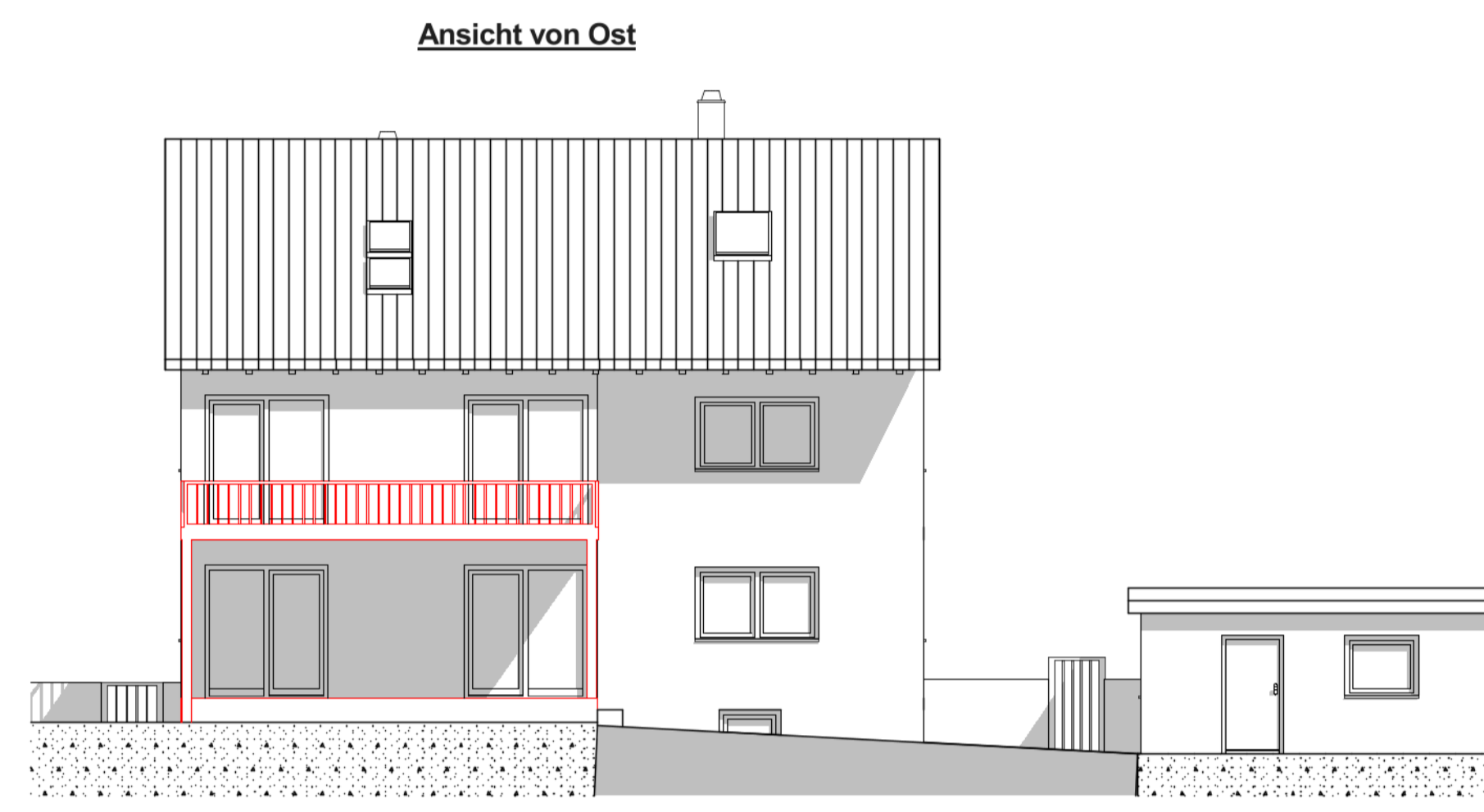
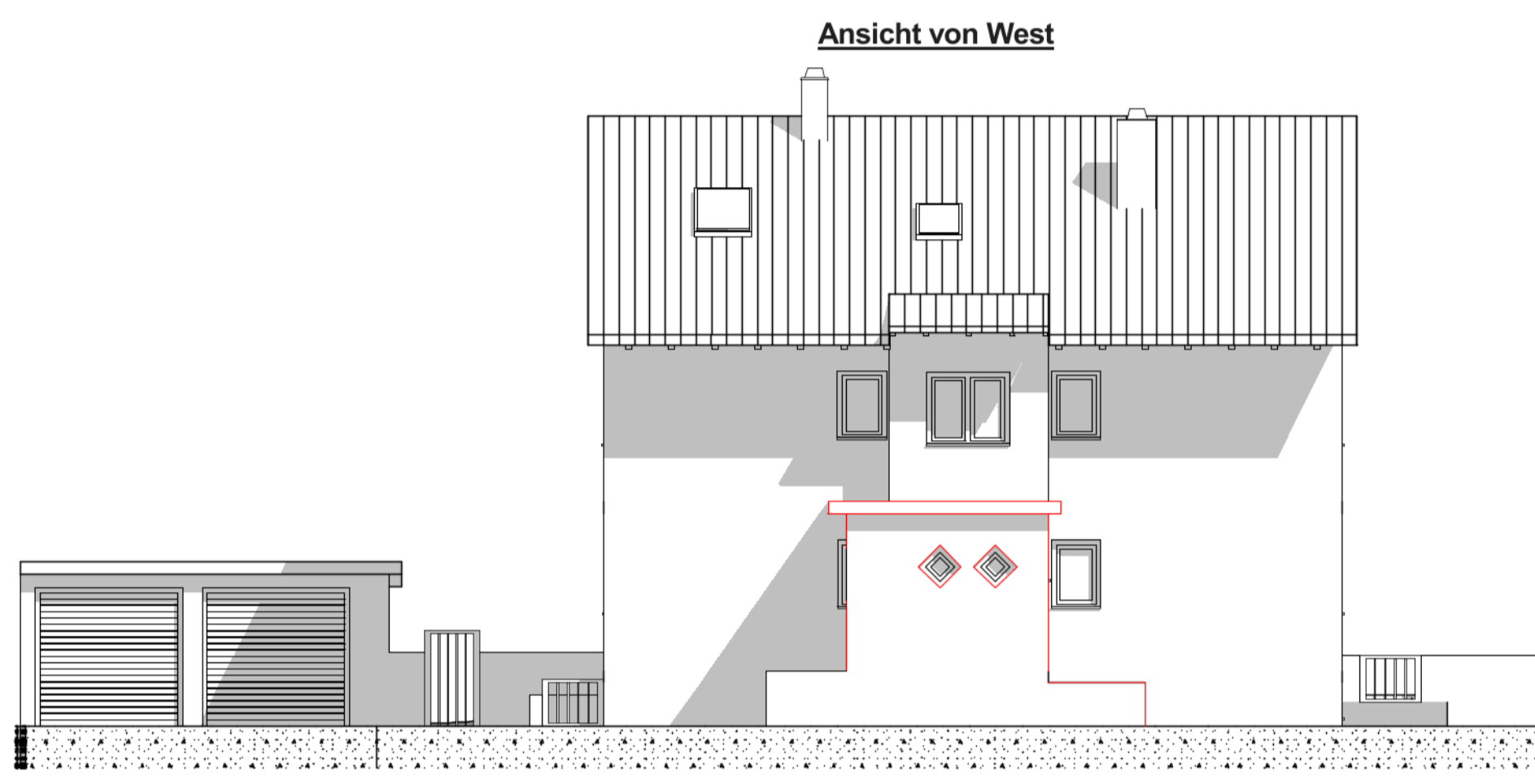
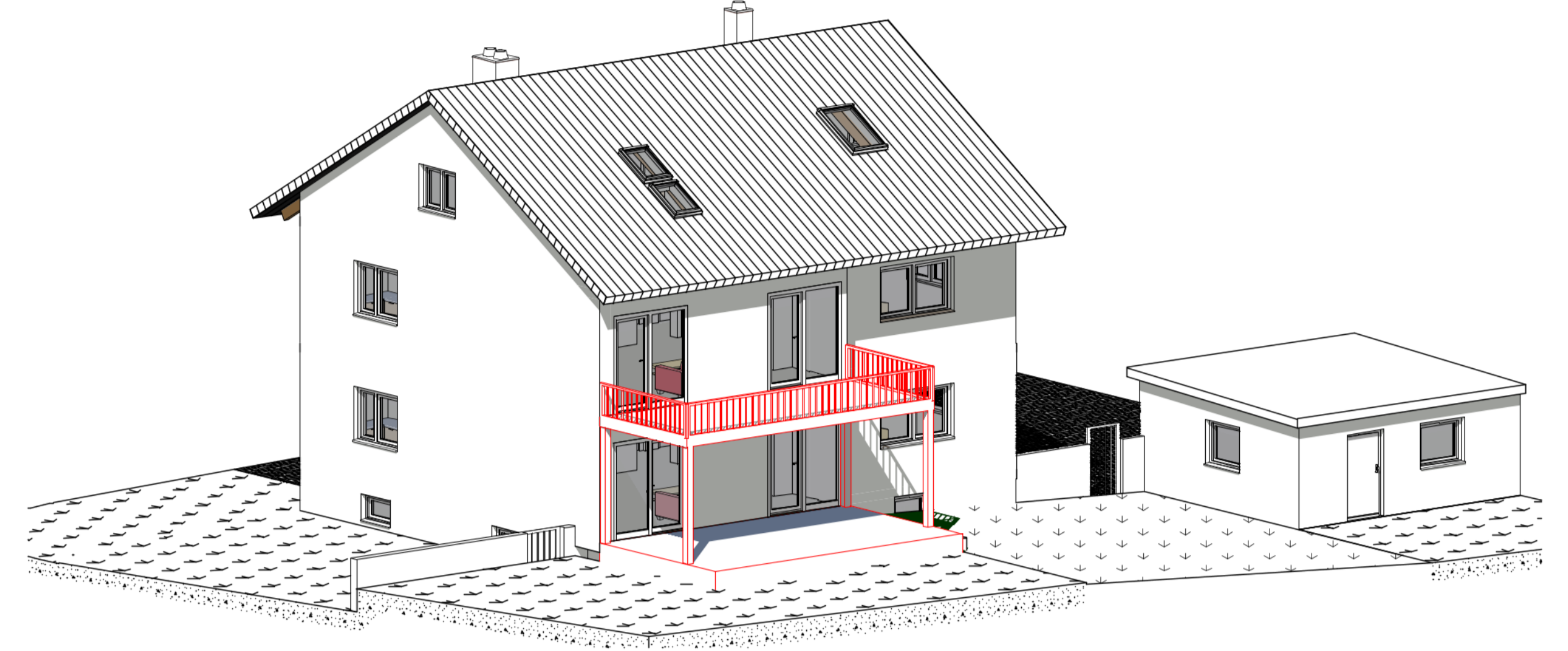
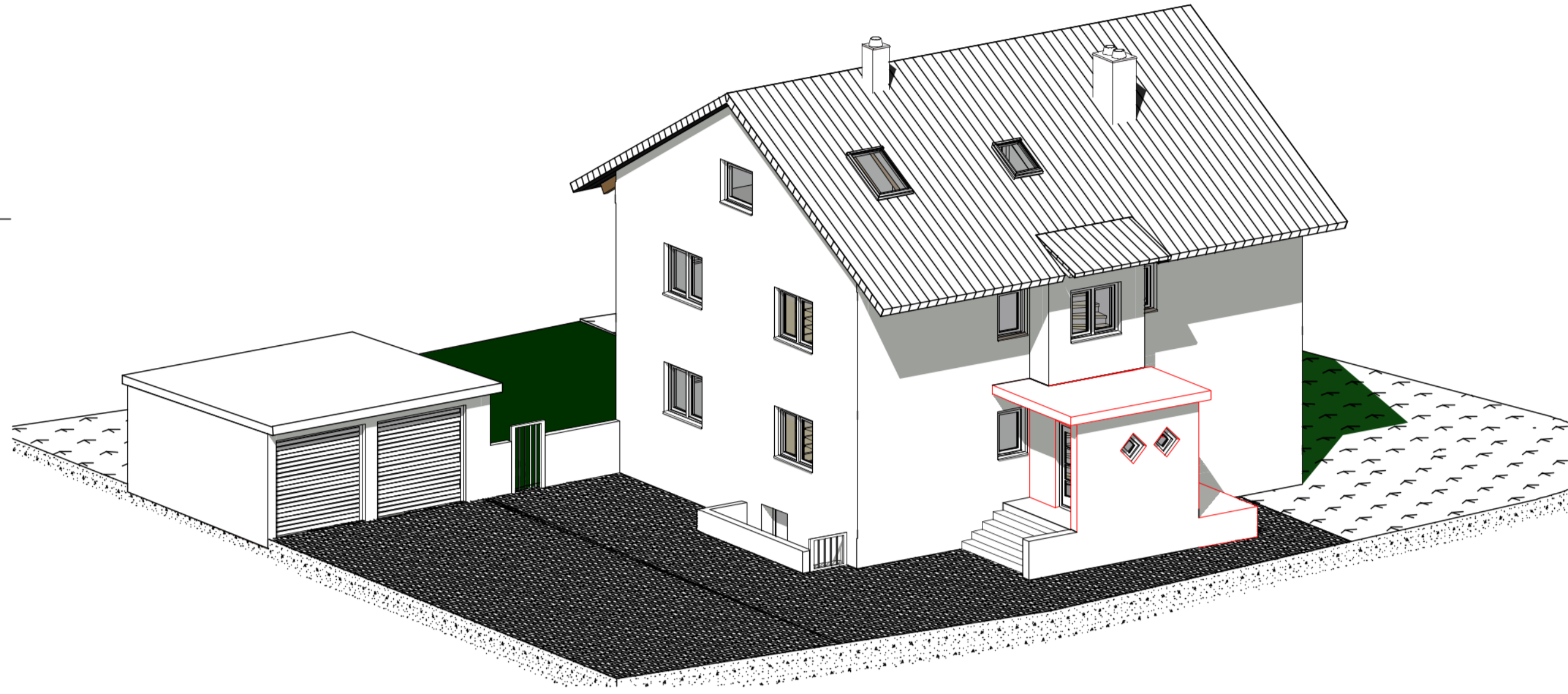
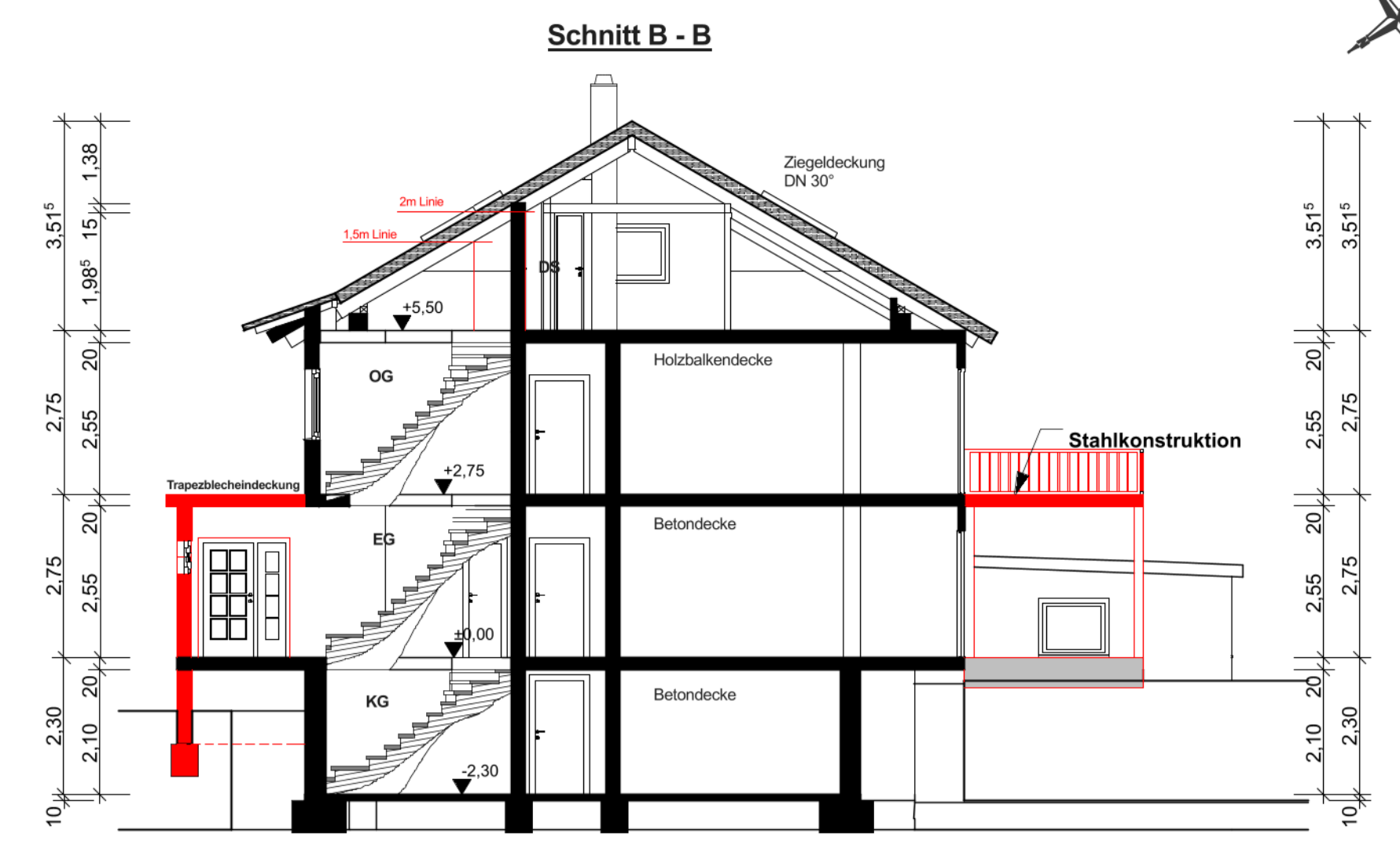
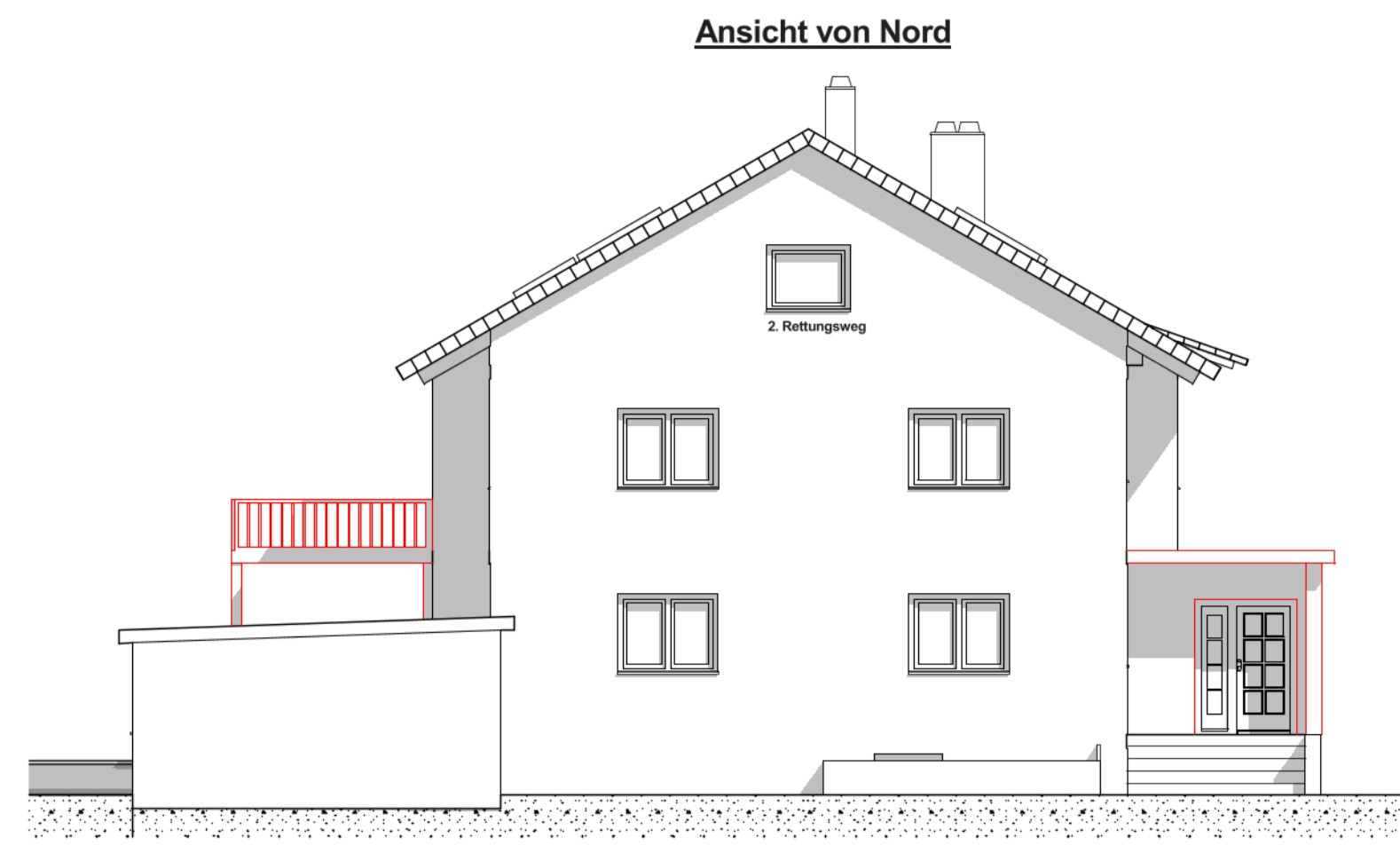
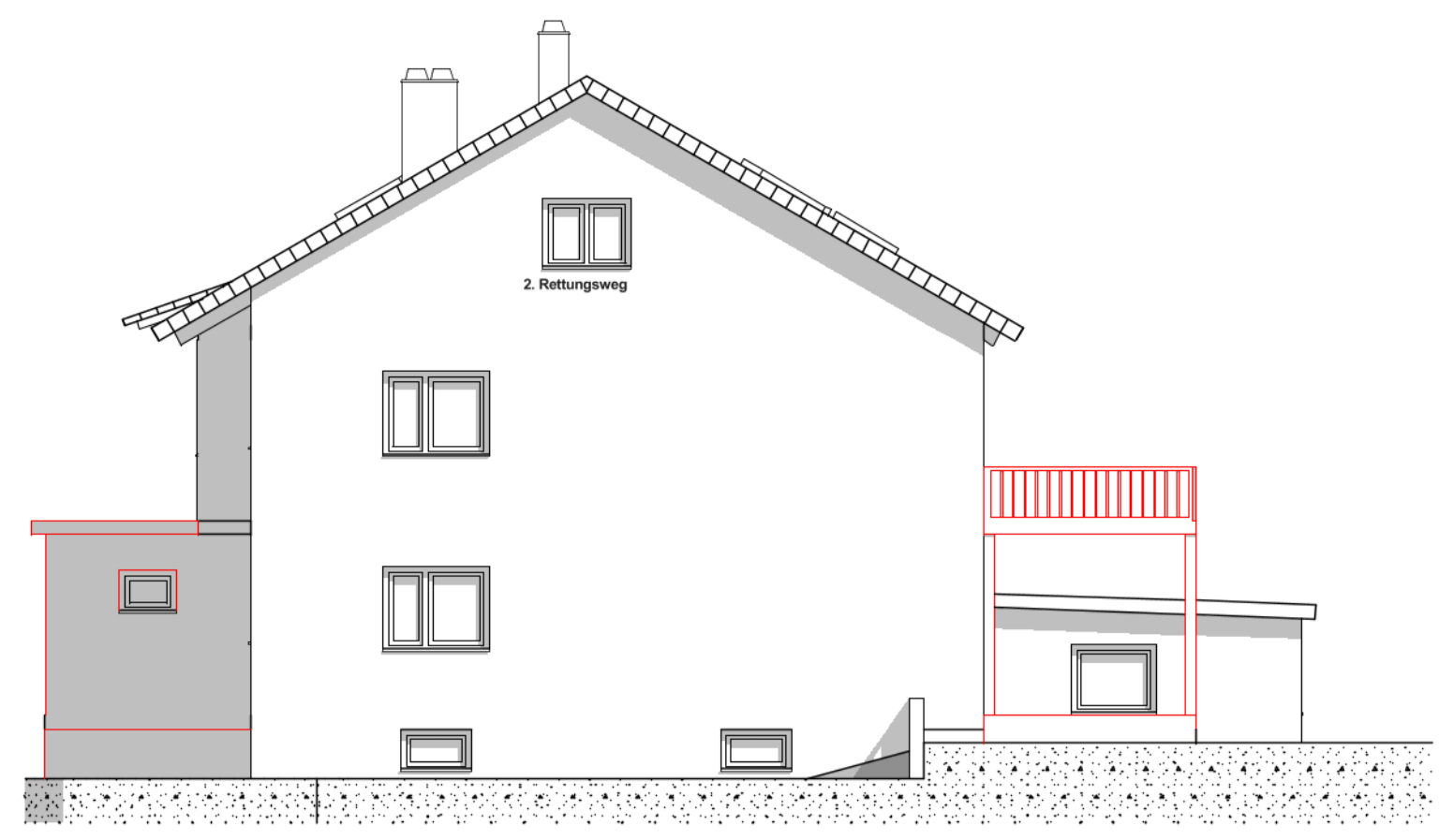
Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschau dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

./.

Ökologische Auswirkungen:

./.



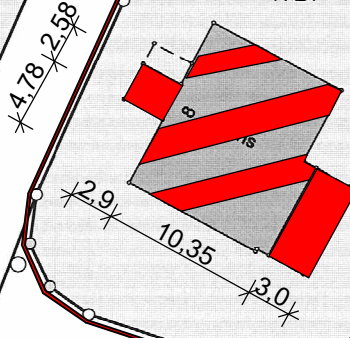
BAUVORNAME	Ausbau des best. Dachgeschosses vorher Speicher zu einer Wohnung. Anbau einer Terrasse im EG und Anbau eines Treppenvorbaus an best. Wohnhaus St. Georg Str. 8		
BAUHER	79261 Gutach Lgb.Nr.: 111 / 6		
UNTERSCHREIBT	79261 Gutach		
PLANNR.	ROLF KAUFMANN DIPL. - ING. (FH) FREIER ARCHITEKT ENERGIEBERATER (HWK) LUDWIGSTRASSE 12 / 1 79261 GUTACH		
UNTERSCHREIBT	 ROLF KAUFMANN Dipl.-Ing. (FH) Freier Architekt Energieberater (HWK) Ludwigstrasse 12 / 1 79261 Gutach Kaufmann-architektur@t-online.de Tel. 07681-492071		
ZEICHNER	ROLF KAUFMANN	Tel.: 07681-492071 Telefax: 07681-494660	
PLANNINGSTUFE	Genehmigungsplanung	DATUM 18.12.2023	
BLATTNR.	1	109	
PLANNR.	BA-02		

Flurstück: 111/6
Flur: 116
Gemarkung: Bleibach

Gemeinde: Gutach im Breisgau
Kreis: Emmendingen
Regierungsbezirk: Freiburg

5330464.31

32426093.20



Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509) in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster - Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

5330360.81

Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Grenzabstände beziehen sich auf den Gebäudeabstand des Liegenschaftskatasters. Abweichungen in der Örtlichkeit sind möglich durch nachträgliche Veränderungen.