

-Beschlussvorlage-

Amt, Sachbearbeiter, Geschäftszeichen:

Bauamt, Wencke Heß

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses für 3 Wohnungen auf dem Flurstück 401, Gemarkung Bleibach, § 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich – Klarstellungssatzung mit Einbeziehungssatzung Weiler Kregelbach; rechtsverbindlich seit dem 23.12.2015

| Datum | Gremium | Zuständigkeit | Öffentlichkeitsstatus |
|-------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| | Technischer Ausschuss | Beschlussfassung | öffentlich |

Sachverhalt:

Beantragt ist eine Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses für 3 Wohnungen auf dem Flurstück 401, Gemarkung Bleibach.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des § 34 BauGB und damit im unbeplanten Innenbereich. Die Klarstellungssatzung mit Einbeziehungssatzung Weiler Kregelbach; rechtsverbindlich seit dem 23.12.2015 findet zusätzliche Anwendung.

Grundlage dieses Antrags auf Erweiterung stellt die Baugenehmigung vom 10.03.2022 dar.

Durch die hier beantragten Änderungen ändert sich die Kubatur des Wohnhauses nicht wesentlich. Neu ist, dass sowohl im Ober- als auch im Dachgeschoss jeweils 1 Wohneinheit gebildet wird und die 3 Südbalkone sowie die Dachgaube auf der Westseite verlängert werden. Damit ändert sich auch die Gebäudeklasse gem. § 2 Abs. 4 LBO in Gebäudeklasse 4.

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 Kriterien des § 34 (1) BauGB werden aus Sicht der Verwaltung erfüllt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss das Gemeindlich Einvernehmen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

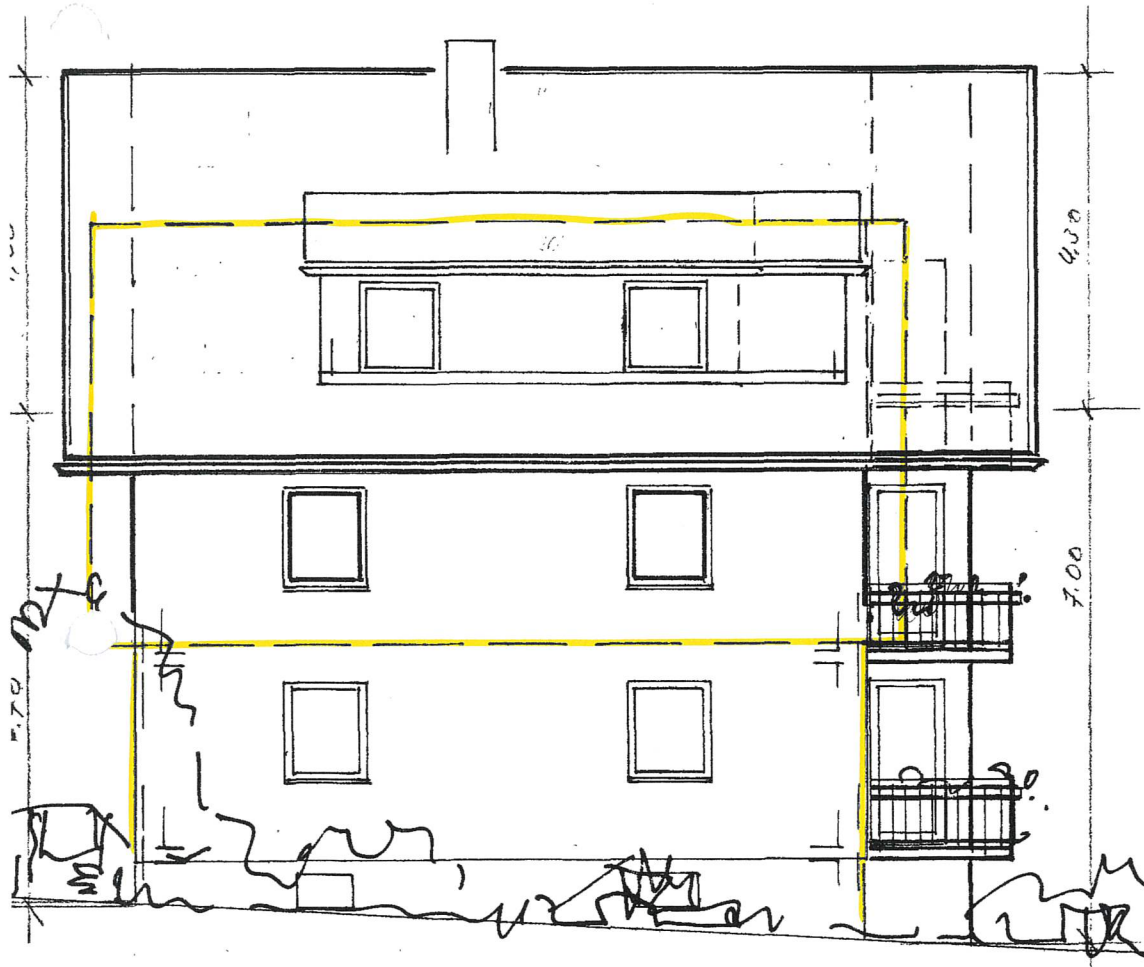
Keine

Ökologische Auswirkungen:

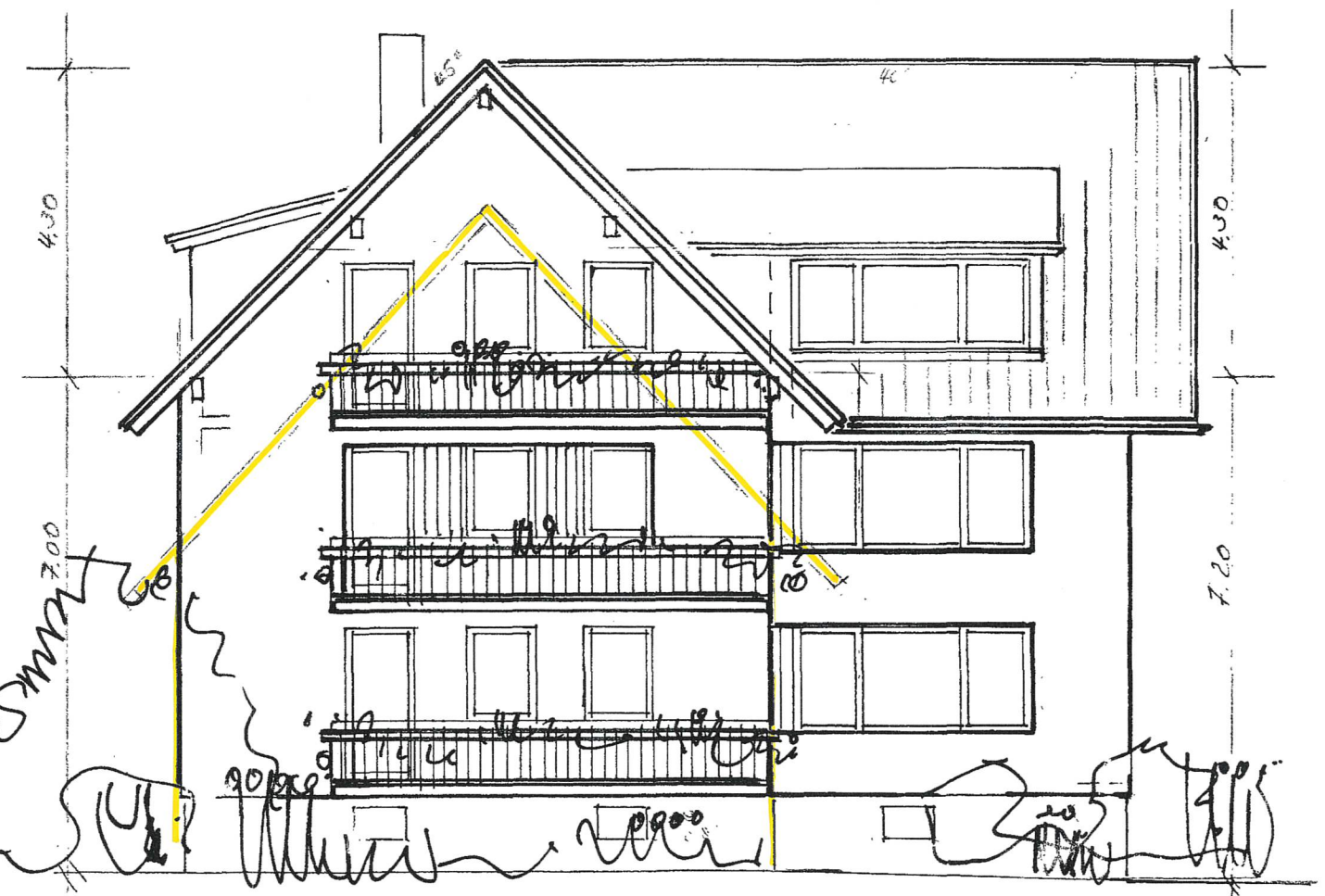
Keine

Ansichten

Lageplan und Abstandflächenplan



VON WESTEN (AM KREUZELBACH)

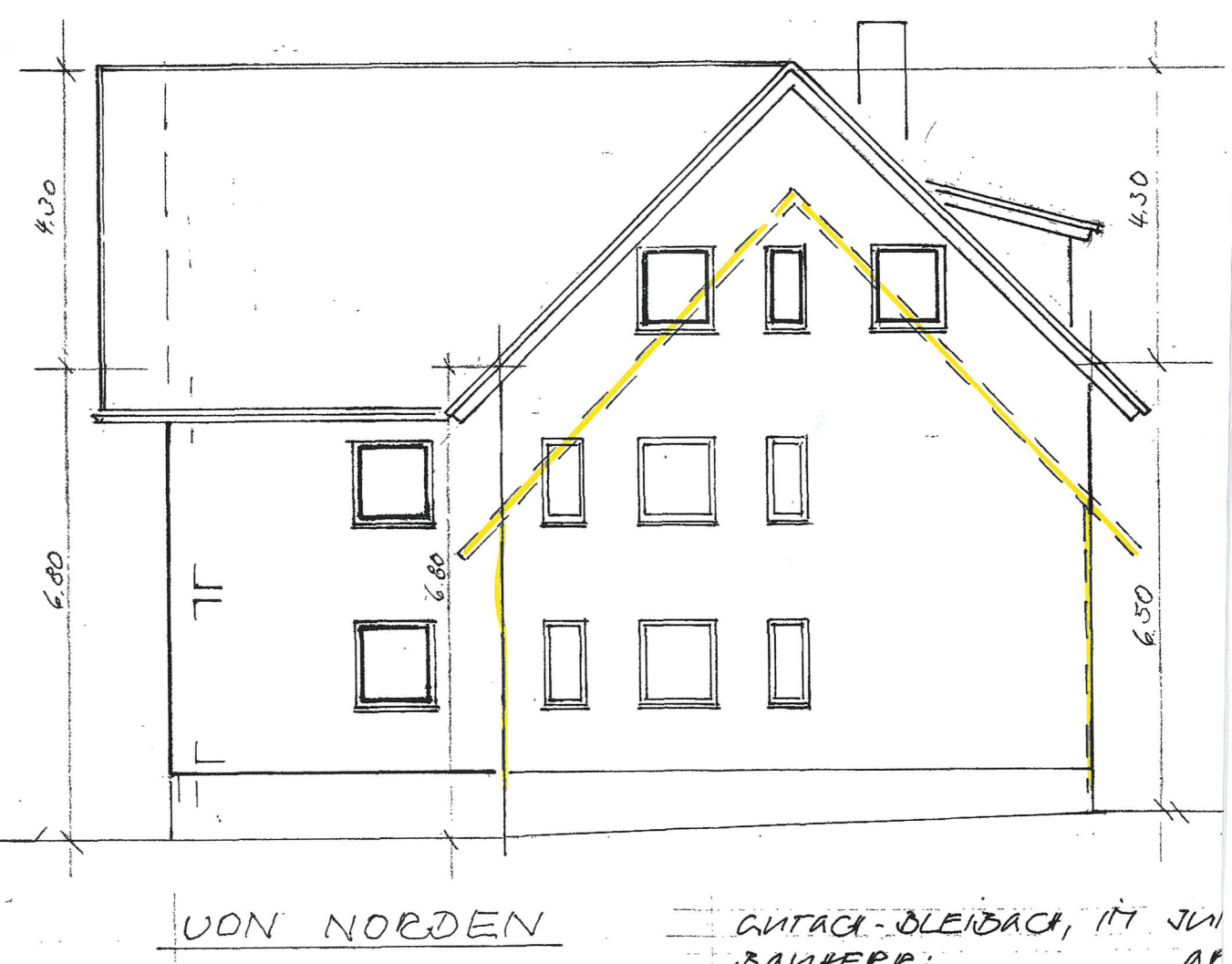
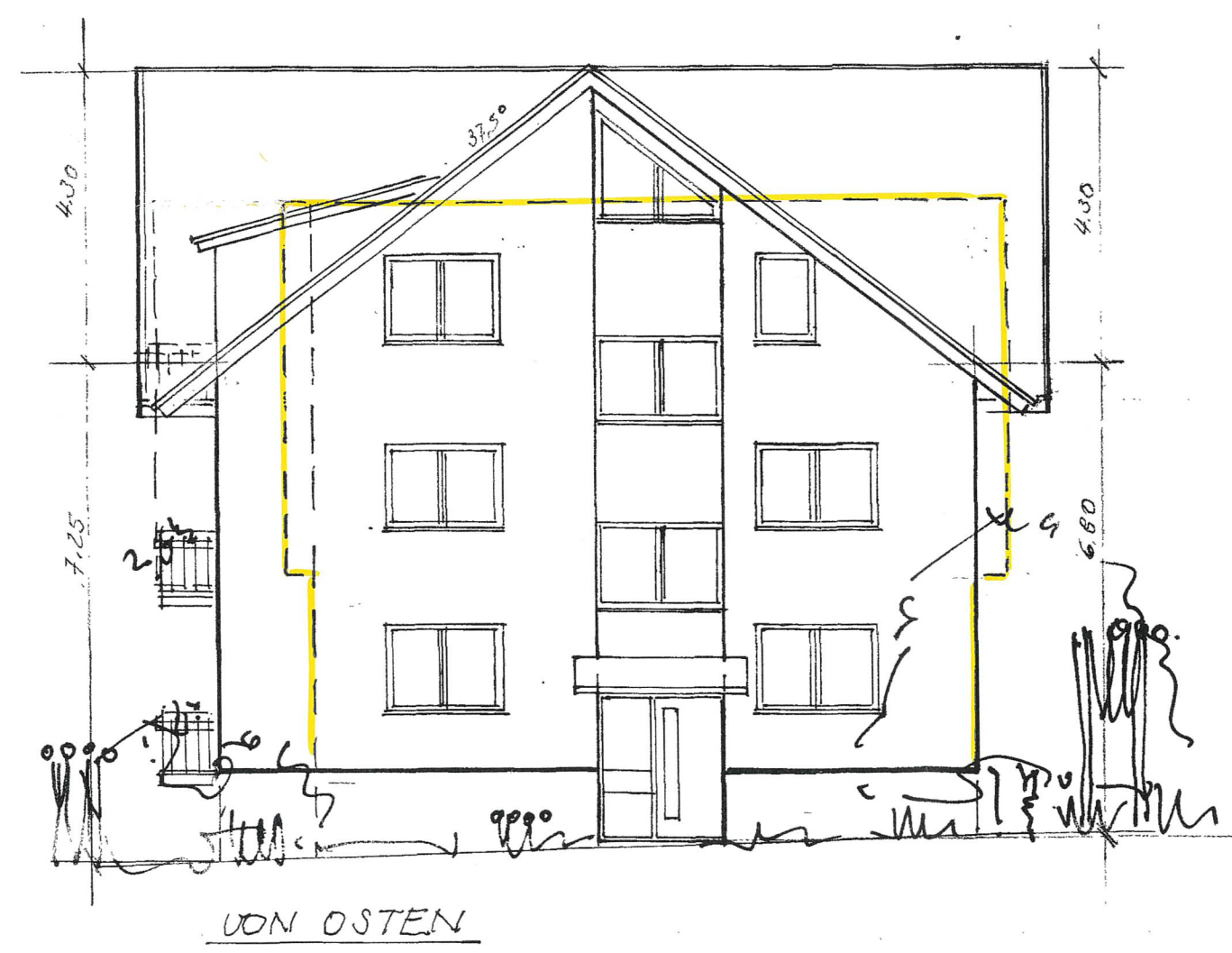


VON SÜDEN (SIMONSWÄLDERSTR.)

ERWEITERUNG EINES ZWEI-
EIN DREIFAM.-WOHNHAUS IN

BAUHERR: STEFAN AMBS
AM KREGLBACH 1
79261 GUTACH - B

ANSICHTEN
i.M. 1:100



GUTACH-BLEIBACH, 17. JUNI
BAUHERR: AC

i.a.

LAGEPLAN (Erweiterung)

zeichnerischer Teil zum Bauantrag gem. § 4 LBOVVO

Landkreis: Emmendingen

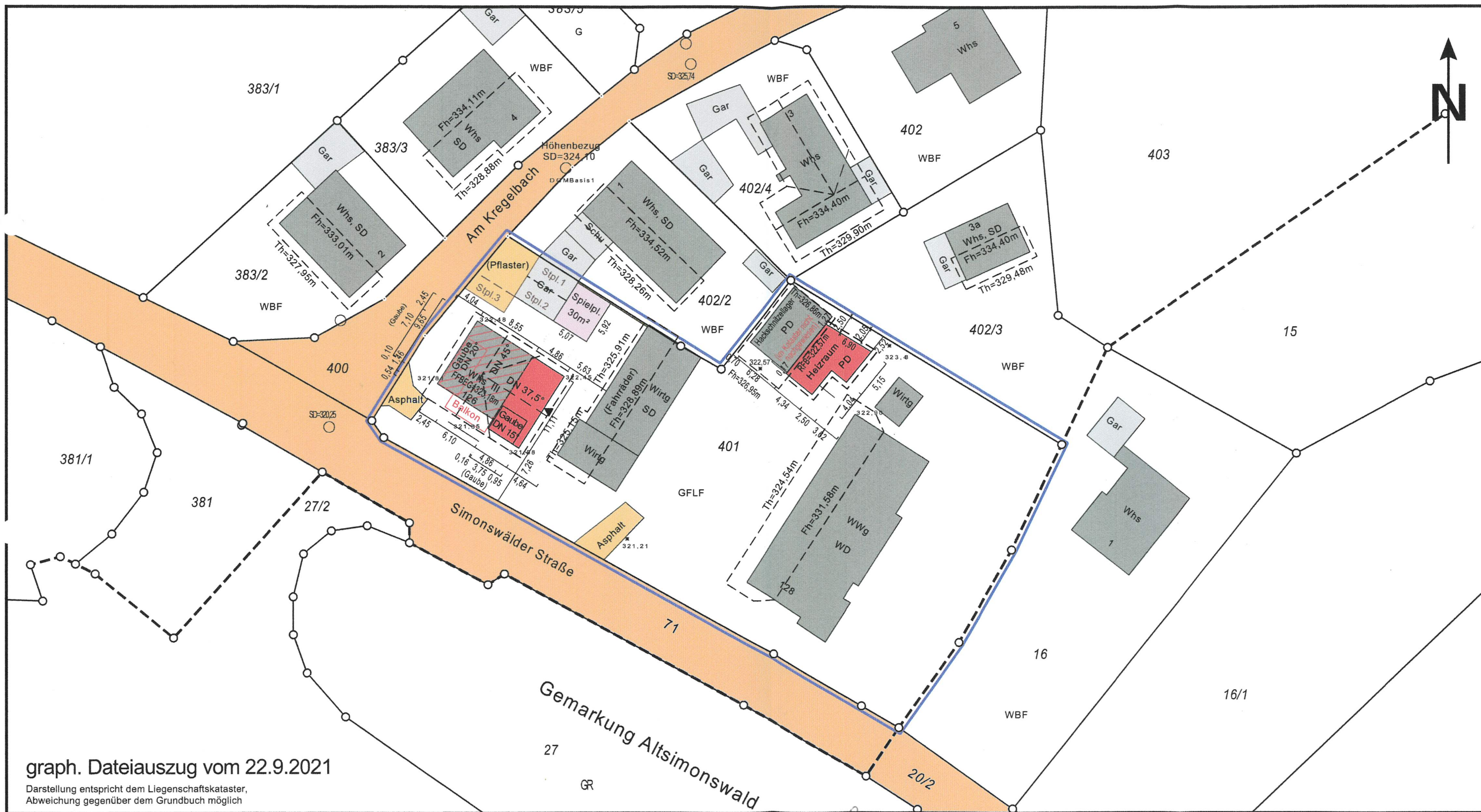
Gemeinde: Gutach im Breisgau

Gemarkung: Bleibach

Bauherr: Stefan Ambts

Flurstück: 401

Maßstab: 1:500



graph. Dateiauszug vom 22.9.2021

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster,
Abweichung gegenüber dem Grundbuch möglich

Gefertigt:
Bernhard Weiß
Hauptstraße 103b
79297 Winden im Elztal
Email: weiss.b.winden@t-online.de

Winden im Elztal, den 24.3.2023
Weiß, Kreisvermessungsamtsinspektor i.R.

ABSTANDSFLÄCHENPLAN-Erweiterung

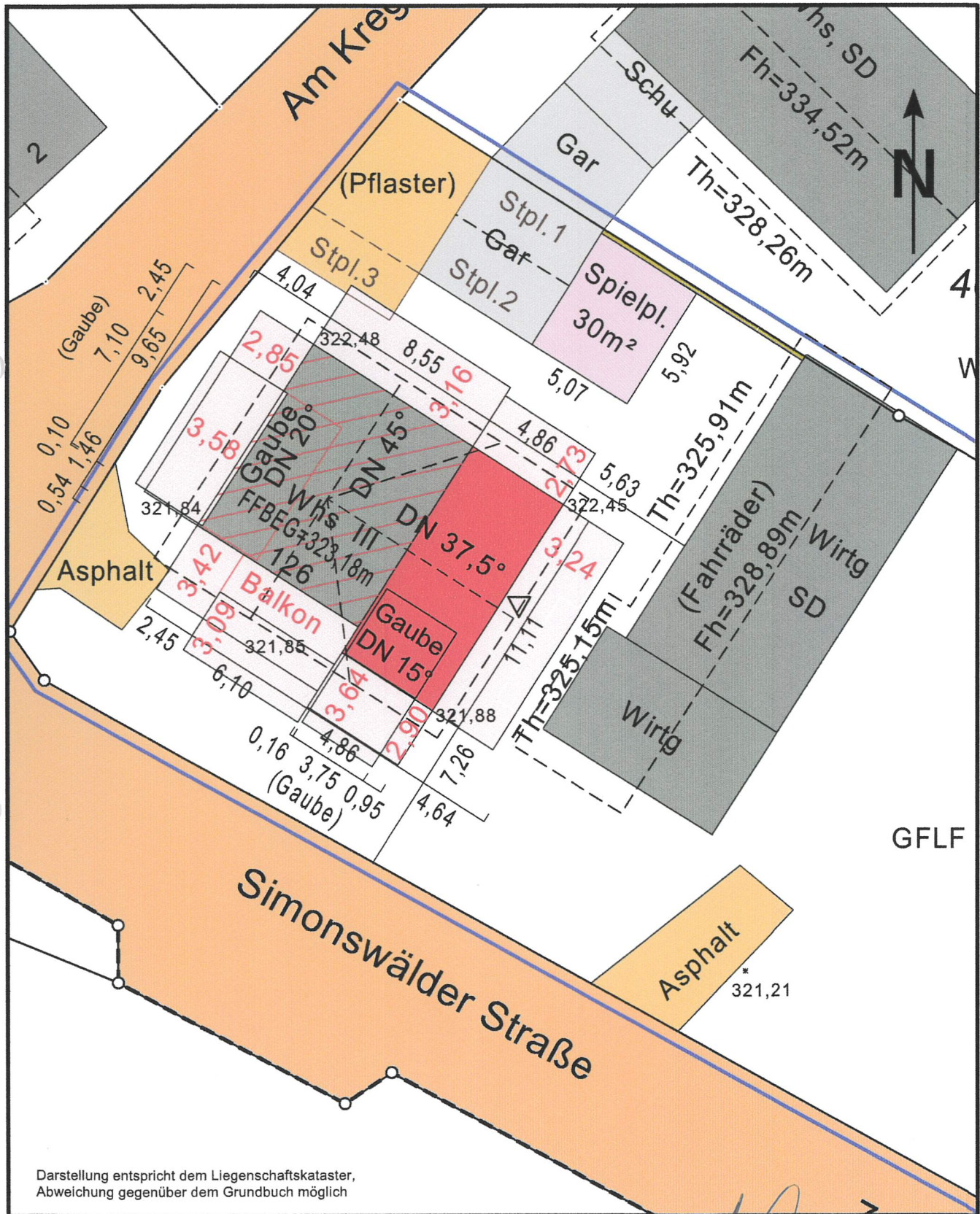
Einzeichnungen nach § 5 LBO

Maßstab:1:250

zeichnerischer Teil zum Bauantrag gem. § 4 LBOVVO
unbeglaubigter Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Landkreis: Emmendingen
Gemeinde: Gutach im Breisgau
Gemarkung: Bleibach

Bauherr: Stefan Ambs
Flurstück: 401



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster,
Abweichung gegenüber dem Grundbuch möglich

Gefertigt:
Bernhard Weiß
Hauptstraße 103b
79297 Winden im Elztal
Email: weiss.b.winden@t-online.de

Winden im Elztal, den 24.3.2023
Weiß, Vermessungsamtsinspektor i.R.