

## Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

### TOP 1

zur Sitzung am: 20.07.2021

geplant ist: Umbau eines Einfamilienwohnhauses in ein Zweifamilien-  
wohnhaus durch Aufstockung und Anbau  
auf dem Flurst. Nr.: 128/2  
der Gemarkung: Bleibach

im Geltungsbereich des § 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich

### Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angreneranhörung		X
Einwände von Angrenzern		X
Baulast <i>notwendig</i>	X	
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:

Beantragt ist eine Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 52 LBO für des Umbau eines Einfamilienwohnhauses in ein Zweifamilienwohnhaus durch Aufstockung und Anbau.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des § 34 BauGB und damit im unbeplanten Innenbereich.

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.

Aus den Bauvorlagen lässt sich eine Genehmigungsfähigkeit gem. § 34 BauGB ableiten. Das Bauvorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die vorhandene Bebauung ein.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das Gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

---