

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

TOP 1

zur Sitzung am: 20.04.2021

geplant ist: Umnutzung einer Gewerbeeinheit im EG in 2 Wohneinheiten
 auf dem Flurst. Nr.: 382
 der Gemarkung: Gutach

im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Ortsetter Gutach-Nord, Teilgebiet Bürgerhof 1“ – rechtsverbindlich seit dem 11.06.1987

Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angreneranhörung		X
Einwände von Angrenzern		X
Baulast	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		X		
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 die Umnutzung der Gewerbeeinheit im Erdgeschoss in 2 Wohneinheiten.

Für die geplante Terrassenüberdachung ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB notwendig. Die geplante Terrassenüberdachung überschreitet in nicht mehr untergeordnetem Maß die Baugrenze des geltenden Bebauungsplans. Die Maße der Terrassenüberdachung sind BxTxH, 6,50 m x 3,0 m x 2,85 m.

Der Bauantragsteller begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Aus städtebaulicher Sicht und aus Gründen der Wohnqualität fügt sich die geplante Terrassenüberdachung in die bestehende Wohnbebauung sinnvoll ein. Der geplante Standort wurde bewusst gewählt, da das Gebäude 3-seitig an eine Straße, an die Hofzufahrt und das Nachbargrundstück grenzt und nur im rückwärtigen Bereich des Gebäudes ausreichend Rückzugsmöglichkeiten der zukünftigen Nutzer des Gebäudes bietet.“

Aus Sicht der Verwaltung gibt es keinerlei Hinderungsgründe für die geplante Umnutzung. Die beantragte Befreiung stellt die Verwaltung dem Technischen Ausschuss zur Diskussion.
