

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

TOP 2

zur Sitzung am: 20.04.2021

geplant ist: Erweiterung eines vorhandenen Wohnhauses
 auf dem Flurst. Nr.: 163/3
 der Gemarkung: Gutach

im Geltungsbereich des § 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich

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				
Grenzabstand				
Geschossflächenzahl				
Grundflächenzahl				
Sockelhöhe				
Traufhöhe				
Firsthöhe				
Kniestock				
Dachneigung				
Dachaufbauten				
Garagen-Standort				
Garagen-Dachform		X		

PROJEKT:

Beantragt ist eine Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 52 LBO für die Erweiterung eines vorhandenen Wohnhauses.

Die Erweiterung des Wohnhauses erstreckt sich im Untergeschoss auf einen zusätzlichen Hobbyraum mit 24,59 m² und im Erdgeschoss auf dem sich darüber liegenden Schlafzimmer mit 15,32 m² und einer Garderobe mit 10,59 m². Die Außenabmessungen betragen für die Erweiterung 9,00 m auf 4,10 m. Im Obergeschoss des Wohnhauses soll auf den geplanten Anbau eine Terrasse errichtet werden. Die Bedachung der Terrasse ist mit einer Dachneigung von 17 Grad geplant.

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

Die Verwaltung kann Hinderungsgründe für das Erteilen des Gemeindlichen Einvernehmens nicht erkennen und empfiehlt dem Technischen Ausschuss dem Bauvorhaben seine Zustimmung und damit das Gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.
