

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

TOP 2

zur Sitzung am: 19.10.2021

geplant ist: Ausbau des 2. DG und Ausbau der Garagen im UG
 auf dem Flurst. Nr.: 1/9
 der Gemarkung: Siegelau

im Geltungsbereich des § 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich

Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angrenzeranhörung		X
Einwände von Angrenzern		
Baulast <i>notwendig</i>		
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 Ausbau des 2. Dachgeschosses sowie Ausbau der Garagen im UG.

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 Erschlie-

ßung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Geplant ist das bestehende Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten um eine weitere Wohneinheit im 2. Dachgeschoss durch Ausbau zu erweitern sowie die bestehenden Garagen im Untergeschoss auszubauen. An der Grundkubatur des Hauses finden keine Veränderungen statt. Die First- und Traufhöhe bleibt wie vorhanden erhalten, da es sich hier nur um einen (inneren) Ausbau und nicht um eine Aufstockung handelt.

Die Verwaltung sieht die Erfordernisse des § 34 (1) BauGB als erfüllt an. Gründe, das Gemeindliche Einvernehmen zu versagen, sind für die Verwaltung nicht zu erkennen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss dem Bauvorhaben das Gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.
