

Datum: 27.11.2006

Unterschrift

Amt: Ortsbauamt

Verantwortlich: Hollatz, Angelika

Aktenzeichen: 632.21

Vorgang: Drucksache 122/2006: Sitzung ATU (ö) vom 17.10.06

Beratungsgegenstand

Im Weilerbett 36, Flst. 2428

- Erweiterung der Dachgeschosswohnung

Ausschuss für Technik und Umwelt 05.12.2006 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan M 1 : 500

Grundriss M 1 : 100

Ansicht Südwesten M 1 : 100

Ansicht Südosten M 1 : 100

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Steinacker" wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird ein Bauvorbescheid für die Erweiterung der Dachgeschosswohnung des Gebäudes Im Weilerbett 36, Flurstück 2428.

Das Flurstück 2428 liegt im Geltungsbereich des seit 18.10.1991 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Steinacker".

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 17.10.2006 wurde einem 1. Bauvorbescheid (mit Plänen vom 12.07.2006) für die Erweiterung der Dachgeschosswohnung in dem betreffenden Gebäude das Einvernehmen der Gemeinde nicht erteilt.

Auf der Grundlage der städtebaulichen Stellungnahme des Büros ARP aus Stuttgart vom 22.09.2006 wurden mit dem Bauherren Gespräche geführt und die ursprünglich beantragte Planung modifiziert.

Die nun vorliegende Planung verstößt in folgenden Punkten gegen die Bestimmungen des Bebauungsplanes:

1. Überschreitung der Baulinie im Südwesten
2. Überschreitung der Länge des Nebenfirstes in Bezug zum Hauptfirst

Die beantragte Erweiterung der Dachgeschosswohnung wird zur Schaffung von notwendigem zusätzlichem Wohnraum benötigt. In dem nun vorliegenden Bauvorbescheid wurde die 1. Planung insoweit modifiziert, dass die Gesamtdimensionierung des Aufbaues zurückgenommen wurde. Das bedeutet, dass der neu entstehende Gebäudeanbau nun als untergeordnetes Bauteil gegenüber dem Hauptbau erscheint und sich in die vorhandenen städtebaulichen Strukturen der Umgebungsbebauung besser einpasst.

Von Seiten der Verwaltung wird deshalb vorgeschlagen, das für die Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes "Steinacker" (Überschreitung der Baulinie/Überschreitung der Länge des Nebenfirstes) notwendige Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.