

Datum: 30.07.2012
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 623.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Seestraße 23, Flst. 184/11
- Teilabbruch und Neuaufbau des bestehenden Wohnhauses

Ausschuss für Technik und Umwelt 18.09.2012 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (M 1 : 500)
Grundriss EG und 1.OG (M 1 : 100)
2.OG und Schnitt a – a (M 1 : 100)
Süd- und Ost-Ansicht (M 1 : 100)

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 145 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird der Teilabbruch und Neuaufbau des bestehenden Wohnhauses Seestraße 23.

Für das Grundstück bestehen lediglich genehmigte Baulinien. Das Vorhaben ist somit nach § 34 Abs.1 BauGB zu beurteilen. Hierzu ist das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Ein Bauvorhaben ist zulässig wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Maßgebend bei der Beurteilung dieses Bauvorhabens ist der Bereich der See- und Uhlandstraße.

Der Bauherr möchte das 2.Obergeschoss welches bisher Dachgeschoss mit Dachgaube war als Vollgeschoss ausbauen. Durch den Ausbau als Vollgeschoss wird die vorhandene Fläche intensiver genutzt und den Anforderungen an eine entsprechende Wohnqualität angepasst. Das Gebäude Seestraße 23 wird durch den Neuaufbau 40 cm höher als bisher.

Dabei bleibt das Gebäude Seestraße 23, welches nach dem Neuaufbau entsteht, im Rahmen dessen, was in diesem Bereich nach § 34 BauGB städtebaulich vertretbar ist.

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedarf es nach § 144 Abs.1 BauGB für das geplante Vorhaben einer schriftlichen Genehmigung durch die Gemeinde.

Deshalb wird vorgeschlagen, der vorliegenden Nutzungsänderung das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB und das Einvernehmen für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 145 BauGB zu erteilen.