

Datum: 30.07.2013
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Hohenzollernstraße 16, Flst. 1500/1
- Anbau - Umbau
- Einbau von Dachgauben

Ausschuss für Technik und Umwelt 17.09.2013 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan, Maßstab 1:500
Grundriss OG, Maßstab 1:100
Grundriss DG, Maßstab 1:100
Schnitt, Maßstab 1:100
Ansicht Norden, Maßstab 1:100
Ansicht Osten, Maßstab 1:100
Ansicht Süden, Maßstab 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.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Aufstockung der Garage durch einen Anbau, Umbaumaßnahmen im Haus und für den Einbau von zwei Dachgauben in der Hohenzollernstraße 16.

Maßgebend für die Beurteilung des Bauantrages sind die Bestimmungen des nicht qualifizierten Bebauungsplanes „Siegenberg II, Erweiterung I“ vom 18.12.1959. Auf Grund der Tatsache, dass es sich um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs.3 BauGB handelt, die Bestimmungen des § 34 BauGB.

Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich unter anderem nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Maßgebend ist der Bereich der Hohenzollern-, Lichtenstein- und Siegenbergstraße.

Die Bauherrin beabsichtigt durch die Umbaumaßnahmen sowie durch den Einbau der zwei Dachgauben vorhandene Flächen sinnvoller zu nutzen. Außerdem soll durch den Anbau der Wohnraum erweitert und den heutigen Anforderungen an eine entsprechende Wohnqualität angepasst werden.

Dabei bleibt das Gebäude Hohenzollernstraße 16, welches nach den Baumaßnahmen entsteht, im Rahmen dessen, was in diesem Bereich nach § 34 BauGB städtebaulich vertretbar ist.

Die Prüfung der Abstandsflächen und deren Regelung obliegt der bauordnungsrechtlichen Prüfung und damit dem Landratsamt Esslingen.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.