

Datum: 21.11.2016
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Jahnstraße 3, Flst. 2186
- Neubau Dachgauben

Ausschuss für **06.12.2016** **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

- Lageplanskizze, M 1:250
- Grundriss Dachgeschoss, M verkleinert
- Ansicht Nord, M verkleinert
- Ansicht West, M verkleinert
- Ansicht Süd, M verkleinert
- Ansicht Ost, M verkleinert
- Schnitt, M verkleinert

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt:

Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl Gesamt		

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 den Neubau von zwei Dachgauben in der Jahnstraße 3.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes, sondern innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Reichenbach an der Fils. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich unter anderem nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Der Bauherr beabsichtigt, durch den Neubau der beiden Dachgauben vorhandene Flächen sinnvoller zu nutzen und den heutigen Anforderungen an eine entsprechende Wohnqualität anzupassen.

Alle angrenzenden Häuser haben ebenfalls Dachgauben. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

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