

Datum: 22.03.2016
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Eichstraße 10, Flst. 110/4
- Umbau des bestehenden Wohnhauses

Ausschuss für **12.04.2016** **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

- Lageplan, M 1:500
- Grundriss EG, M verkleinert
- Grundriss OG, M verkleinert
- Grundriss DG, M 1:100
- Schnitt, M 1:100
- Ansicht Südost, M 1:100
- Ansicht Südwest, M 1:100
- Ansicht Nordost, M 1:100
- Ansicht Nordwest, M 1:100

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.
3. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB wird das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 4.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 4.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.

und Hinweise

- 4.3 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 4.4 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Umbau des bestehenden Hauses Eichstraße 10.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines 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 und die Erschließung gesichert ist.

Der Bauherr möchte das bestehende Gebäude zu einem Einfamilien-Wohnhaus umbauen. Dabei wird unter anderem ein Teil der Bühne abgerissen und daraus eine Terrasse im Obergeschoss geschaffen.

Die geplante Wohnnutzung fügt sich in die vorhandene Umgebung ein, die sowohl von Wohnen als auch Geschäften, Lokalen und kleineren Handwerksbetrieben geprägt ist.

Für das Baugrundstück besteht lediglich eine genehmigte Baulinie von 02.01.1880 entlang der Eichstraße. Diese Baulinie wird mit dem bestehenden Gebäude um ca. 7,00 Meter überbaut. Hierzu ist eine Befreiung gemäß § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde erforderlich.

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

