

Datum: 04.01.2016
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Schorndorfer Straße 38, Flst. 198/1
 - Umbau eines Zweifamilienhauses
 - Anbau Eingangsbereich und Terrasse/Balkon

Ausschuss für **12.01.2016** **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
 Lageplan, M 1:500
 Grundriss EG, M verkleinert
 Grundriss OG, M verkleinert
 Schnitt, Ansicht Nord+Süd, M verkleinert
 Ansicht West+Ost, 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. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gräben“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Umbau eines Zweifamilienhauses, den Anbau eines Eingangsbereichs, einer Terrasse und eines Balkons in der Schorndorfer Straße 38, Flst. 198/1.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des am 04.01.1951 genehmigten Bebauungsplanes „Gräben“. Es verstößt gegen folgende Festsetzung des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme des Vorgartenbereichs mit einem Teil des Anbaus.
- Überschreiten der Baulinie mit der Wärmedämmung an der Außenwand des Hauses an drei Stellen.

Die Errichtung von Vorbauten ohne Aufenthaltsräume bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt im Innenbereich ist nach § 50 Abs.1 Anhang Nr. 1k der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei.

Auch Maßnahmen der Wärmedämmung sind nach § 50 Abs.1 Anhang Nr. 2d LBO grundsätzlich verfahrensfrei. Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Grundlage für die Beurteilung der deshalb notwendigen Befreiungen ist der am 04.01.1951 genehmigte Bebauungsplan „Gräben“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Damit die Situation im Eingangsbereich des Hauses entspannter und wettergeschützter wird, plant der Bauherr den Anbau eines Eingangsbereiches.

Die Baulinienüberschreitung mit der Wärmedämmung an drei Ecken des Hauses ist geringfügig.

Dadurch werden weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung berührt. Auch städtebaulich ist gegen das Bauvorhaben nichts einzuwenden.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gräben“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das für die Abweichung notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.