Datum: 08.08.2017
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag Neuffenstraße 37, Flst. 1397/9
- Sanierung Einfamilienhaus mit Anbau eines überdachten Wäscheplatzes**

Ausschuss für 12.09.2017 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 01.08.2017, M 1:500
Grundriss EG vom 03.07.2017, M 1:100
Grundriss UG vom 03.07.2017, M 1:100
Grundriss Schnitt vom 03.07.2017, M 1:100
Ansicht Ost vom 03.07.2017, M 1:100
Ansicht Süd vom 03.07.2017, 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. Für die notwendigen Abweichungen nach § 56 Abs.1 und 2 LBO von den Abstandsvorschriften des § 6 Abs.1 LBO wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
 3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 3.1 die Dachfläche des Wäscheplatzes ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen
 - 3.2 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden
 - 3.3 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 die Sanierung des Einfamilienhauses mit Anbau eines überdachten Wäscheplatzes in der Neuffenstraße 37, Flst. 1397/9.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 15.09.1978 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Siegenberg I – 1.Änderung“ in einem reinen Wohngebiet.

Die Sanierung des Hauses und der Anbau des überdachten Wäscheplatzes sind nach § 50 Abs.1 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.

Der Anbau des überdachten Wäscheplatzes verstößt gegen die Bestimmungen des § 6 Abs.1 LBO, Abstandsflächen in Sonderfällen.

Ohne eigene Abstandsfläche sind bauliche Anlagen zulässig, wenn ihre Wandfläche nicht mehr als 25 m² beträgt. Mit der Überdachung beträgt die Wandfläche ca.35 m².

Die Grenzbebauung darf entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 Meter nicht überschreiten. Garage und Überdachung sind zusammen ca. 9,80 Meter lang.

Der betroffene Nachbar hat dem Bauvorhaben zugestimmt.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

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