

Datum: 24.06.2019
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag

Schillerstraße 27, Flst.1027/3

- Umbau der Wohnräume im EG und OG zu einer Wohneinheit

- Absenkung der bestehenden Außenterrasse

Ausschuss für Technik und Umwelt 23.07.2019 öffentlich beschließend

Anlagen:

- Lageplanskizze v. 15.05.2019, M verkleinert
Grundriss UG v. 15.05.2019, M verkleinert
Grundriss EG v. 15.05.2019, M verkleinert
Grundriss OG v. 15.05.2019, M verkleinert
Schnitt A-A v. 15.05.2019, M verkleinert
Ansicht Nord v. 15.05.2019, M verkleinert
Ansicht Ost v. 15.05.2019, M verkleinert
Ansicht Süd v. 15.05.2019, M verkleinert
Ansicht West v. 15.05.2019, M verkleinert

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen [] Ja [X] Nein

[] Ergebnishaushalt Teilhaushalt: Produktgruppe:

[] Investitionsmaßnahme Investitionsauftrag:

Table with columns: Ausgaben in €, Planansatz üpl / apl Gesamt, lfd. Jahr, Folgejahr(e), davon VE

Table with columns: Einnahmen in €, Planansatz üpl / apl Gesamt, lfd. Jahr, Folgejahr(e)

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. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 3.1 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.
 - 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 den Umbau der Wohnräume im EG und OG zu einer Wohneinheit, sowie für die Absenkung der bestehenden Außenterrasse in der Schillerstraße 27, Flurstück 1027/3.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brühl und Grund“, genehmigt am 05.08.1938. Neben dem nicht qualifizierten Bebauungsplan steht für die Beurteilung des Bauvorhabens § 34 des BauGB zur Verfügung. Demnach muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebung einfügen.

Im bestehenden Wohnhaus werden die beiden Wohneinheiten des Erdgeschosses und des Obergeschosses durch den Einbau einer Wendeltreppe und Umbauten zu einer Wohnung. Im Erdgeschoss soll, durch die Absenkung des bisher als Abstellraum genutzten Schuppens, ein ebenerdiger Ausgang zur Terrasse ermöglicht werden. Bisher wurde nur der nördliche Teil des Schuppendaches als Terrasse genutzt. Nach der Absenkung ist geplant, die gesamte Fläche als Terrasse anzulegen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

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