

Datum: 14.01.2020
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Wilhelmstraße 19, Flst.2139
- Erweiterung im Obergeschoss**

**Ausschuss für 11.02.2020 öffentlich beschließend
Technik und Umwelt**

Anlagen:

Lageplan v. 10.12.2019, M 1:500
Grundriss OG v. 03.12.2019, M 1:100
Schnitt B-B v. 03.12.2019, M 1:100
Ost- u. Süd-Ansicht v. 03.12.2019, 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. 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 Die Dachfläche der Erweiterung ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 3.3 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.4 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 zur Erweiterung im Obergeschoss des Wohnhauses Wilhelmstraße 19, Flurstück 2139.

Das Grundstück Wilhelmstraße 19 liegt im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplanes „Gräben“, rechtskräftig seit 04.01.1951.

Da im Bebauungsplan lediglich eine Baulinie vom 21.11.1928 entlang der Bismarck- und Wilhelmstraße festgesetzt ist, erfolgt die Beurteilung des Bauvorhabens auf der Grundlage des § 34 BauGB. Danach muss sich ein Vorhaben u.a. hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Geplant ist, auf einem Teil der bestehenden Dachterrasse ein zusätzliches Zimmer zu errichten. Die Wilhelmstraße 19 ist Hälfte eines Satteldachgebäudes. Beide Haushälften haben einen Anbau des Unter- und Erdgeschoss im rückwärtigen Grünflächenbereich mit einer Terrasse darauf. Die Terrassen sind mit einer Sichtschutzwand unterteilt und teilweise überdacht. Sowohl die Höhe als auch die Tiefe der geplanten Erweiterung entspricht dem der Nachbargebäude.

Aus städtebaulicher Sicht werden keine Bedenken gegen das Bauvorhaben erhoben.

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