

Datum: 30.04.2020
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Kirchstraße 31, Flst.27/2
- Abriss Geräteraum und Veranda
- Erweiterung 2-geschossiger Anbau mit Balkonen

Gemeinderat **26.05.2020** **öffentlich** **beschließend**

Anlagen:
Lageplan v. 26.02.2020
Grundriss EG v. 14.02.2020, M 1:100
Schnitte / Ansicht Nord / Ansicht Süd v. 14.02.2020, M verkleinert
Ansicht Ost / Ansicht West v. 14.02.2020, 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 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.3 Auf die separate Genehmigung der Entwässerung durch die Gemeinde wird verwiesen.
 - 3.4 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.5 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 Abriss des Geräteraums und der Veranda sowie der Erweiterung um einen 2-geschossigen Anbau mit Balkone im OG und DG in der Kirchstraße 31, Flurstück 27/2.

Das Grundstück Kirchstraße 31 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes von Reichenbach an der Fils. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist ein Bauvorhaben unter anderem dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Geplant ist, dass im alten Ortskern in zweiter Reihe liegende Wohngebäude um einen 2-geschossigen Anbau in Richtung Süden zu erweitern. Aus dem Einfamilienhaus werden zwei Wohneinheiten. Der Zugang wird an die Westseite des Gebäudes verlegt. Den heutigen Anforderungen entsprechend erhalten die Wohnungen eine Terrasse bzw. Balkone. Der geplante Anbau nimmt die Maße des Bestandsgebäudes auf, wobei sich die Firsthöhe des Gebäudes durch die Sanierung um ca. 12 cm erhöhen wird. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

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