

Datum: 05.06.2020  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Franke, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang: ATU (ö) 23.07.2019, Drucksache Nr. 2019/092

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag**  
**Eichstraße 7/1, Flst.107/7**  
**- Nachgenehmigung einer Balkonanlage**  
**- Umbauten im Bestand**  
**- Umbau des Dachgeschosses**

**Ausschuss für** 07.07.2020 **öffentlich** **beschließend**  
**Technik und Umwelt**

**Anlagen:**

Lageplan v. 11.05.2020, M 1:500  
Grundriss DG v. 11.05.2020, M 1:100  
Schnitt 1 v. 11.05.2020, M 1:100  
Ansicht West v. 11.05.2020, M 1:100  
Ansicht Süd v. 11.05.2020, M 1:100

**Kommunikation:**

Priorität E: ./.

**Finanzielle Auswirkungen**  Ja  Nein

Ergebnishaushalt  
Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme  
Investitionsauftrag:

| Ausgaben<br>in € |                     | lfd. Jahr | Folgejahr(e) | davon VE |
|------------------|---------------------|-----------|--------------|----------|
|                  | Planansatz          |           |              |          |
|                  | üpl / apl<br>Gesamt |           |              |          |

| Einnahmen<br>in € |                     | lfd. Jahr | Folgejahr(e) |
|-------------------|---------------------|-----------|--------------|
|                   | Planansatz          |           |              |
|                   | üpl / apl<br>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 Auflage
    - 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.
- erteilt.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Nachgenehmigung einer Balkonanlage und Umbauten im Bestand sowie der Umbau des Dachgeschosses in der Eichstraße 7/1, Flurstück 107/7.

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

Neben der bereits errichteten Balkonanlage sind Umbauten im Bestandsgebäude Eichstraße 7/1 sowie der Umbau des Dachgeschosses zu einer zusätzlichen Wohneinheit mit einer Dachgaube geplant.

Der innerörtliche Bereich der Eich-, Bach- und Bahnhofstraße ist geprägt durch einen Mix aus reinen Wohngebäuden, Wohn- und Geschäftshäusern und kleineren Gewerbeeinheiten.

Gegen die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch den geplanten Dachausbau mit Gaube bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken.

Das gemeindliche Einvernehmen für die Balkonanlage wurde mit Beschluss des Gremiums vom 23.07.2019 bereits erteilt.

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