

Datum: 04.08.2020
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Kirchstraße 21, Flst.39/1
- Wohnhausumbau im Dachgeschoss
- Erstellung von zwei Dachgauben
- Erstellung einer Dachterrasse

Ausschuss für 06.10.2020 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
Lageplan v. 10.06.2020, M 1:500
Schnitt v. 10.06.2020, M 1:100
Ansicht West+Ost v. 10.06.2020, M 1:100
Ansicht Nord+Süd v. 10.06.2020, 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
 - 4.1 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.
 - 4.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 4.3 Auf die separate Genehmigung der Entwässerung durch die Gemeinde wird verwiesen.
 - 4.4 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 4.5 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 Wohnhausumbau im Dachgeschoss, die Erstellung von zwei Dachgauben und einer Dachterrasse in der Kirchstraße 21, Flurstück 39/1.

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.

Im Zuge der Dachstuhlisanierung sollen an der Ost- und Westseite Dachgauben errichtet werden. Geplant ist, den bestehenden Vorbau des Gebäudes an der Westseite im Dachgeschoss, vor der Dachgaube, als Terrasse zu nutzen.

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.