

<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Ausschuss für Umwelt und Technik	11.10.2023	öffentlich

Einbau einer Einliegerwohnung im UG, Hermann-Essig-Straße 45, Flst. 675/2

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs.1 i.V.m. §§ 30 Abs. 3 und 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>	<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<u>Überschreitung:</u>	<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>	
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Abschreibungen €
	Personal- / Sachaufwand €

Sachvortrag und Begründung:

Auf dem Grundstück soll im Untergeschoss des Gebäudes der Keller in Wohnen umgenutzt werden. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Hangstraße“ vom 05.05.1961.

Der Bebauungsplan sieht hier lediglich eine Vorgartenfläche sowie eine rückwärtige Bauverbotszone vor.

Im Bereich der Vorgartenfläche sollen zwei Lichtschächte eingebaut werden, die neben der Belichtung und Belüftung auch als Rettungswege dienen. Diese befinden sich außerhalb der festgesetzten Baugrenze und bedürfen daher eine Befreiung. Städtebauliche Gründe stehen dem nicht entgegen.

Zudem soll eine Terrasse vor dem Eingang der Einliegerwohnung geschaffen werden. Da diese innerhalb der rückwertigen Bauverbotszone errichtet werden soll, bedarf auch sie einer Befreiung. Vergleichsfälle sind vorhanden, städtebauliche Gründe stehen dem nicht entgegen, sofern ein wasser-durchlässiger Belag verwendet wird.

Im Übrigen richtet sich das Vorhaben daher nach § 34 BauGB, wonach es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Das Maß der baulichen Nutzung wird vorliegend nicht verändert. Das Gebiet ist von Wohnnutzung geprägt, das Vorhaben fügt sich daher in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Es wird daher vorgeschlagen das Einvernehmen zu erteilen.

Anlage: Pläne