

<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Ausschuss für Umwelt und Technik	09.11.2022	öffentlich

Anbau Nordseite mit Dachterrasse und Wiederkehr, Vergrößerung der Balkone, Anbringung einer Außenwärmedämmung, Stiegelstraße 23/1, Flst. 2183

Beschlussvorschlag:

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

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>		<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Überschreitung:</u>		<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>			
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>			
☐ Ja ☐ Nein		Abschreibungen	€
		Personal- / Sachaufwand	€

Sachvortrag und Begründung:

Auf dem Grundstück soll an der Nordseite ein Anbau mit Dachterrasse und Wiederkehr errichtet werden. Des Weiteren sollen die Balkone vergrößert und eine Außenwärmedämmung angebracht werden.

Für das Grundstück gilt der einfache Bebauungsplan „Östliche Stiegelstraße“ vom 27.11.1964. Dieser sieht eine Vorgartenfläche sowie eine rückwärtige Bauverbotsfläche vor. Im Übrigen enthält der Bebauungsplan keine weiteren Vorgaben, weshalb ein Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt wird. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Im Rahmen der Bauvoranfrage werden folgende Fragen zur Beantwortung gestellt:

1. Ist eine Aufstockung des Bestandsgebäudes außerhalb des Baufensters genehmigungsfähig?

Das Einvernehmen für die Erstellung eines eingeschossigen Wohnhausanbaus wurde seinerzeit erteilt, da der Anbau nicht in Erscheinung tritt. Für den Anbau wurde seinerzeit auch eine Flächenbaulast auf dem Grundstück gefordert.

Vorliegend soll auf dem bestehenden Anbau ein weiteres Geschoss + Balkon gesetzt werden. Das Vorhaben tritt somit deutlich in Erscheinung. Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben entgegen, vergleichbare An- und Aufbauten mit entsprechender Überschreitung des Baufensters gibt es im Gebiet

nicht. Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben daher entgegen.

2. Darf ein Zwerchhaus in dieser Höhe errichtet werden?

Zwerchhäuser sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden, dies fügt sich, insbesondere in der Höhe, nicht in die Umgebung ein.

Für das Vorhaben liegen Einwendungen vor.

Es wird anhand der Beantwortung der Einzelfragen vorgeschlagen, das Einvernehmen zu versagen.

Anlage: Pläne