

<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Ausschuss für Umwelt und Technik	15.03.2023	öffentlich

Umbau und Bau zweier Gauben, Brunnenstraße 17, Flst. 2211/8**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. §§ 30 Abs. 3, 34 Abs.1 und 31 Abs. 2 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>	
<hr/>	
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Abschreibungen €
	Personal- / Sachaufwand €

Sachvortrag und Begründung:

Das Wohnhaus soll umgebaut werden und es sollen zwei Dachgauben errichtet werden. Im Untergeschoss soll eine Nutzungsänderung von Abstellraum in Wohnen erfolgen. Es entsteht eine eigenständige Wohneinheit. Des Weiteren soll ein zusätzlicher Stellplatz errichtet werden und im Garten ein Treppenzugang entstehen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Baulinienplanes „Scheerwiesenweg – Brunnenstraße“ vom 04.09.1964.

Bis auf die Vorgartenfläche sowie der rückwärtigen Bauverbotszone beinhaltet der Baulinienplan keine weiteren Angaben zur Bebaubarkeit des Grundstücks. Ein Vorhaben richtet sich demnach nach § 34 BauGB. Das bedeutet, dass es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

In der näheren Umgebung sind bereits Dachgauben vorhanden. Das Vorhaben fügt sich daher nach Art und Maß in die Umgebung ein, städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Das Gebiet ist von Wohnnutzung geprägt, die Nutzungsänderung in Wohnen fügt sich daher nach Art der Nutzung in die Umgebung ein.

Der Stellplatz sowie der Treppenzugang sollen in der rückwärtigen Bauverbotsfläche errichtet werden.

Hierfür bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Vergleichsfälle liegen vor, städtebauliche Gründe stehen dem nicht entgegen.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Anlage: Pläne