

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

Aufstockung des Zweifamilienhauses mit Aufenthaltsräumen, Umbau, Renovierung, Nutzungsänderung und energetische Sanierung Bestand, Errichtung einer überdachten Pergola, Stellplatzerrichtung, Königsberger Straße 10, Flst. 740/4

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 i.V.m. §§ 30 Abs. 3, 34 Abs. 1 und 31 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 das Gebäude aufgestockt werden. Des Weiteren soll eine Nutzungsänderung in Wohnen erfolgen. Der Stellplatz soll nachgenehmigt werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Hangstraße“ vom 05.05.1961. Dieser enthält lediglich Festsetzungen zur Vorgartenfläche sowie zur rückwärtigen Bauverbotsfläche. Im Übrigen richtet sich ein Vorhaben nach § 34 BauGB. Demnach muss es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Das Gebiet ist geprägt von Wohnbebauung, es fügt sich daher nach der Art der baulichen Nutzung ein. Auch hinsichtlich der Höhe fügt es sich in die Umgebung und in den Straßenverlauf ein. Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

In der Vorgartenfläche soll der errichtete Stellplatz nachgenehmigt werden. Hierfür bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Vergleichsfälle liegen vor.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Anlage: Baugesuche