

Federführung:	Bauamt	Datum:	14.06.2019
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21: Bauanträge im Jahr 2019/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	23.07.2019	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- Umbau und Anbau an das bestehende Reihemittelhaus
- Ludwig-Speidel-Straße 27 (Flst. Nr. 4061/12)

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Umbau des bestehenden Reihemittelhauses Ludwig-Speidel-Str. 27 sowie einen Anbau nach Süden, um den Wohnraum zu vergrößern. Die bestehende Terrasse soll beseitigt und durch eine Dachterrasse auf dem Anbau ersetzt werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Ortsbauplans „Fronäcker“. Festgesetzt sind eine Baulinie im Norden sowie eine Bauverbotszone im Süden, die Fläche dazwischen bildet das Baufenster. Nach Süden hin wurde dieses Baufenster jedoch von keinem der Anfang der 1960er Jahre erbauten Reihenhäusern voll ausgeschöpft, weshalb sich bereits mehrere Eigentümer im Baugebiet nach Erweiterungsmöglichkeiten erkundigt haben. Dem Bauherrn wurde auch empfohlen, mit den Nachbarn in Kontakt zu treten, um ähnliche Bauabsichten frühzeitig aufeinander abstimmen zu können.

Der geplante Anbau soll innerhalb des Baufensters erstellt werden, weshalb keine Befreiung erforderlich ist. Mit Dachterrassen ist grundsätzlich ein Grenzabstand zum Nachbargrundstück einzuhalten, es sei denn, dass unabhängig von der Bebauung auf dem Nachbargrundstück an die Grenze gebaut werden darf, was in diesem Fall gegeben ist.

Da das Vorhaben nicht den bauplanungsrechtlichen Vorgaben widerspricht und bereits 2015 zu einem vergleichbaren Vorhaben in der Ludwig-Speidel-Str. 19 das Einvernehmen erteilt wurde, empfiehlt die Verwaltung auch diesem Vorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichtsskizze, Ansichten, Grundrisse und Schnitt