

Federführung:	Bauamt	Datum:	06.11.2019
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21: Bauanträge im Jahr 2019/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	19.11.2019	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- Umbau Reihenendhaus: nicht unterkellertes Anbau
- Ludwig-Speidel-Str. 25 (Flst. Nr. 4061/11)

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen einen Anbau an das bestehende, östliche Reihenendhaus Ludwig-Speidel-Str. 27, um den Wohnraum zu vergrößern. Die bestehende Terrasse im Süden 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. Nach den Eigentümern der Ludwig-Speidel-Str. 19 und 27, legen nun die Eigentümer der Ludwig-Speidel-Str. 25 einen ähnlichen Bauantrag vor.

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 die Planungen dennoch keinen Grenz(an)bau vorsehen, ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

Die im Osten befindliche Treppe zum Keller wird teilweise überbaut und damit der Wohnraum und die Terrasse erweitert. Zudem ersetzt die Dachterrasse den bislang nach Süden gerichteten Balkon im ersten Obergeschoss.

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

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik 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:

AUT 03.03.2015 (Einvernehmen Anbau Ludwig-Speidel-Str. 19)

GR 23.07.2019, Vorlage 105/2019 ((Einvernehmen Anbau Ludwig-Speidel-Str. 27)

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten, Grundrisse und Schnitt