

Federführung: Bauamt	Datum: 28.02.2020
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2019/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	10.03.2020	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

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

Sachverhalt:

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 19.11.2019 behandelt: Anbau an das bestehende Reihenendhaus Ludwig-Speidel-Str. 27. Die Antragsteller haben ihre Planungen inzwischen um eine Unterkellerung des Anbaus ergänzt. Die bestehende Terrasse im Süden soll durch eine Dachterrasse auf dem eingeschossigen 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. Vergleichbare Anbauvorhaben wurden bereits für die Ludwig-Speidel-Str. 19 und 27 genehmigt.

Der geplante Anbau – einschließlich des neuen Untergeschosses – 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. Im neu geplanten Keller ist kein Aufenthaltsraum vorgesehen.

Weil das Vorhaben den bauplanungsrechtlichen Vorgaben nicht widerspricht und bereits zum nichtunterkellerten Anbau das Einvernehmen erteilt wurde, empfiehlt die Verwaltung auch dem veränderten Vorhaben wieder zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das 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 zu Anbau Ludwig-Speidel-Str. 19)

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

AUT 19.11.2019, Vorlage Nr. 193/2019 (Einvernehmen zu nicht unterkellertem Anbau)

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten, Grundrisse und Schnitt