Gemeinde Hemmingen

Vorlage Nr.: 166/2020

Federführung:	Bauamt	Datum:	22.09.2020
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21:Bauanträge im Jahr 2020/Bautagebuch-

Beratungsfolge	**Termin**		
Gemeinderat	06.10.2020	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen
- Antrag auf Befreiung: Vorbau über bestehender Außenkellertreppe
- Bergstraße 4 (Flst. 3562/1)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, über der bestehenden Kellertreppe an der Nordseite des bestehenden Wohngebäudes Bergstr. 4 einen Vorbau zu errichten.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Ortsbauplans „Betteläcker“ von 1949. Festgesetzt ist eine Baulinie entlang der Berg- und Blumenstraße. Die Außentreppe zum Untergeschoss liegt außerhalb des Baufensters (in der Vorgartenfläche).

Der nun geplante Vorbau über der bestehenden Außenkellertreppe ist nach Nr. 1k des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO verfahrensfrei, da kein Aufenthaltsraum vorgesehen ist. Er überschreitet jedoch die im Bebauungsplan festgesetzte Baulinie. Zur Blumenstraße hin wurden aber diesbezüglich bereits mehrere Befreiungen für Garagen erteilt:

Das Untergeschoss ist bislang nur ungeschützt über den Treppenabgang auf der Nordseite des Gebäudes erreichbar. Durch den Vorbau wird der Wohnraum nicht vergrößert und es entsteht kein zusätzlicher Aufenthaltsraum. Vielmehr wird tatsächlich nur die bestehende Außentreppe eingehaust, womit der Keller zukünftig durch einen Wanddurchbruch vom Gebäudeinneren zugänglich sein wird.

Die Blickachse entlang der Gebäude Bergstr. 4 sowie der Blumenstr. 3 und 5 wird bereits jetzt von den hervorstehenden Garagen durchbrochen. Der Vorbau weist eine Höhe von 3 m (einschließlich Überdachung) sowie eine Länge von 5,50 m an der Nordseite auf. Die Tiefe von 1,20 m ist bedingt durch die vorhandene Treppenbreite von ca. 1 m.

Die Baumaßnahme dient der Verbesserung der Wohnverhältnisse in einem Bestandsaltbau und ist aus den genannten Gründen städtebaulich vertretbar. Aus einer Befreiung ergibt sich kein Präzedenzfall für eine Überschreitung der geltenden Baulinie durch genehmigungs-pflichtige Gebäude(teile), da es sich um einen bauordnungsrechtlich verfahrensfreien Vorbau handelt.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb – in diesem konkreten Fall – das Einvernehmen zu einer Befreiung zur Überschreitung der festgesetzten Baulinie durch den Vorbau über dem Treppenabgang zu erteilen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu einer Überschreitung der Baulinie durch den Vorbau zu erteilen.

Finanzierung:
-

Letzte Beratung:
-

Anlagenverzeichnis:
Lageplan, Ansichten, Grundrisse