

Federführung: Bauamt	Datum: 10.06.2021
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21: Bauanträge im Jahr 2021/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	22.06.2021	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- zweigeschossiger Anbau zur Wohnraumerweiterung
- Reichenberger Straße 6/1 (Flst. Nr. 4069/15)

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen, auf dem Grundstück Reichenberger Str. 6/1 unmittelbar angrenzend an die Doppelhaushälfte Reichenberger Str. 6 einen nicht unterkellerten, zweigeschossigen Anbau mit begrüntem Flachdach zur Wohnraumerweiterung zu errichten.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Links der See-straße“ von 1962. Der Anbau hat eine Grundfläche von ca. 13 m², wobei etwa 6 m² innerhalb des festgesetzten Baufensters liegen. Etwa 7 m² liegen somit außerhalb der Baugrenze, jedoch innerhalb der verlängerten Fassadenlinien.

Der Anbau fügt sich damit, ohne Überstand, in den freien Winkel zwischen den benachbarten Doppelhaushälften ein. Das extensiv begrünte Flachdach liegt auf Höhe der Traufe (6,80 m) der Doppelhaushälfte Reichenberger Str. 6/1, weshalb sich insgesamt ein harmonisches Gesamtbild ergibt. Im Süden wird der Anbau vom Rektoratsgebäude der Grundschule verdeckt, im Westen vom Wohnhaus Marienbader Str. 7 sowie im Norden und Osten von den beiden Doppelhaushälften, weshalb er im Ortsbild kaum in Erscheinung tritt. Die geplante Baulinienüberschreitung berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist aus den genannten Gründen auch städtebaulich vertretbar.

Eine Überschreitung der überbaubaren Fläche (faktische Grundflächenzahl) ist nicht zu befürchten, weder auf dem Baugrundstück selbst, noch bezüglich der Gesamtfläche der Grundstücke Reichenberger Str. 6 und 6/1. (Die Baugrenzenüberschreitung auf dem Grundstück Reichenberger Str. 6/1 wurde vor der Grundstücksteilung durch eine „großzügige“ Flächenbaulast zulasten der Reichenberger Str. 6 ausgeglichen.)

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen sowohl zum Bauvorhaben insgesamt, als auch zur damit verbundenen Überschreitung der Baulinie, auszusprechen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zum Vorhaben und zur erforderlichen Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 Abs. 1 und § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten West und Süd, Grundrisse, Schnitt, Flächenaufstellung Baulast