

Federführung: Bauamt	Datum: 23.12.2021
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21: Bauanträge im Jahr 2021/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	18.01.2022	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Anbau an bestehendes Wohngebäude**
- **Befreiung für die Errichtung zweier Pkw-Stellplätze**
- **Marienbader Straße 3 (Flst. Nr. 4069/5)**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant am bestehenden Wohngebäude Marienbader Str. 3 einen nicht unterkellerten, zweigeschossigen Anbau mit Dachterrasse zu errichten. Vor dem Gebäude sollen zudem zwei weitere Pkw-Stellplätze in der nicht überbaubaren (Vorgarten-)Fläche entstehen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Links der See-straße“, rechtskräftig seit dem 14.12.1962. Festgesetzt ist das Baufenster, die nicht überbaubaren Flächen und die Dachgestaltung.

Der Anbau befindet sich innerhalb des Baufensters und der notwendige Grenzabstand wird eingehalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden in dieser Hinsicht eingehalten.

Aufgrund zahlreicher vergleichbarer Fälle sollten auch die Stellplätze in der Vorgartenfläche zugelassen werden. Der Parkraum der Marienbader Straße wird durch die Baumaßnahme sogar eindeutiger strukturiert, da am südlichen Straßenrand durch Einfahrten und Kurvenbereiche ein faktisches Parkverbot entsteht, jedoch effektiv keine öffentlichen Parkmöglichkeiten entfallen werden. Es kann dann zu keinen Engstellen durch versetztes Parken mehr kommen.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen sowohl zum Anbau selbst als auch zur Befreiung für die Stellplätze auszusprechen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zum Anbauvorhaben nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB sowie zur erforderlichen Befreiung für die Errichtung der Pkw-Stellplätze in der Vorgartenfläche nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

Vgl. AUT 20.07.2021, Vorlage Nr. 098/2021 (Pkw-Stellplatz Marienbader Str. 5)

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten Nord, Süd und Ost, Grundrisse und Schnitt