

Federführung:	Bauamt	Datum:	09.09.2022
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21:Bauanträge im Jahr 2022/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	04.10.2022	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Ausbau des Dachgeschosses im bestehenden Zweifamilienhaus**
- **Befreiung für den Pkw-Stellplatz in der Vorgartenfläche**
- **Seestraße 43 (Flst. Nr. 4070/7)**

Sachverhalt:

Die Antragstellerin plant den Ausbau des Dachgeschosses im bestehenden Zweifamilien-Wohnhaus in der Seestr. 43 zu einer weiteren Wohnung. Unmittelbar an der Straße soll ein Kfz-Stellplatz errichtet werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Links der Seestraße“ von 1962. Festgesetzt ist eine nicht überbaubare Vorgartenfläche nördlich der Baulinie. Vorgeschrieben ist eine zweigeschossige Bauweise.

Durch den Innenausbau des Dachgeschosses entsteht kein weiteres Vollgeschoss und es sind keine nach außen hin sichtbaren Veränderungen am Baukörper vorgesehen.

Der Stellplatz muss mangels alternativer Standorte in der Vorgartenfläche erstellt werden und wird aufgrund der Parkplatzsituation auch dringend benötigt. Zudem wird das Bild einer „Vorgartenfläche“ bereits jetzt durch die breiten Garagenzufahrten südlich der Seestraße im Bereich zwischen dem Viehweg und der Reichenberger Straße beeinträchtigt. Die rechnerisch überbaubare Grundstücksfläche wird jedoch nicht überschritten. Der neue Stellplatz ist wasserdurchlässig auszuführen. Eine Befreiung erscheint somit städtebaulich vertretbar.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zur Befreiung zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen zu einer Befreiung für den Kfz-Stellplatz in der nicht überbaubaren Vorgartenfläche nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu erteilen. Im Übrigen wird das Vorhaben zur Kenntnis genommen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan und Grundriss