

Federführung:	Bauamt	Datum:	26.01.2018
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21:Bauanträge im Jahr 2018/Bairami

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt und Technik	06.02.2018	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- Errichtung einer Dachterrassenbrüstung, Blohnstr. 1/1

Sachverhalt:

Im Juli 2016 wurde die Baugenehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses in der Blohnstr. 1/1 erteilt. Hierbei wurden Richtung Osten und Süden geringere Tiefen der Abstandsflächen zugelassen, da das Grundstück ehemals bebaut war und es auch städtebaulich wichtig erschien, im Zusammenhang mit der vorhandenen historisch verdichteten Bebauung entlang der Hauptstraße den Duktus, der ansonsten auch besteht, beizubehalten.

Aufgrund einer Anwohnerbeschwerde führte das Landratsamt Ende Dezember eine Baukontrolle durch. Hierbei wurde festgestellt, dass die Bauausführung nicht der Baugenehmigung entsprach. Es wurde eine bislang nicht genehmigte Attikabrüstung auf der dem obersten Geschoß mit einer Höhe von 1,15 m errichtet. Das Landratsamt verfügte die Baueinstellung.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen, also ob sich das Vorhaben nach der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und ob das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Das Gremium hat zu entscheiden, ob das Vorhaben auch in der veränderten Ausführung weiterhin diesen Kriterien entspricht. Ungeachtet des nicht zu rechtfertigenden Umstandes der Bauausführung ohne Baugenehmigung.

Die genaue Abwägung der jetzigen Situation vor Ort hat gezeigt, dass sich die vorhandene Attikabrüstung auch in Abwägung mit der vorhandenen Umgebungsbebauung ins Umfeld einbindet. Zur Hauptstraße also auch zur Blohnstraße hin ist die Gebäudehöhe unter Einbeziehung der errichteten Attika verträglich. Ebenso zum Gebäude Hauptstraße 17. Die Vor-Ort-Überprüfung auch zur Blohnstraße hin hat gezeigt, dass aufgrund der dort vorhandenen Bebauung mit der breiten Garage als auch dem nicht Vorhandensein von Fenstern oder aber auch Gauben es zu keinen Beeinträchtigungen kommt. Das angesprochene Wohnhaus liegt nordseitig zum Objekt.

Von Seiten der Verwaltung aus wird deshalb die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 1 Baugebiet dem Gremium vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben das Einvernehmen nach
§ 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlageverzeichnis:

Lageplan, Grundriss, Ansichten Norden und Osten sowie Süden und Westen