

Sitzungsvorlage Nr. 1160/2016



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	20.07.2016	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.07.2016	öffentlich

Wohnhausumbau, Carportbau, Stellplatzanlage, Schöngärten 3 in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Baumaßnahme Wohnhausumbau, Carportbau sowie Stellplatzanlage auf dem Grundstück Schöngärten 3 wird hergestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser der Carports entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Vorgesehen ist, das Wohnhaus in den Schöngärten 3 in vier Wohneinheiten umzubauen. Im Zusammenhang mit dem Umbau werden auf der Südseite des Gebäudes eine Terrasse im Erdgeschoss und Balkone im Obergeschoss und Dachgeschoss angebaut. Des Weiteren wird im Dachgeschoss auf der Süd- und Nordseite jeweils eine Dachgaube eingebaut. Die Dachneigung der beiden Gauben beträgt 8 Grad. Die Firsthöhe wird um 30 cm erhöht. Die bisherige Dachneigung von 30 Grad wird beibehalten.

Auf der Nordwestseite des Hauses wird auf einer Länge von 7,13 m ein Abstellraum mit anschließendem Doppelcarport mit einer Breite von 6,60 m angebaut. An der östlichen Grundstücksgrenze ist ein Carport mit einer Länge von 5,60 m und einer Breite von 3,30 m vorgesehen. Die Carports haben eine Dachneigung von 2 Grad und sollen extensiv begrünt werden. Zwischen den beiden Carports sind zwei Stellplätze und an der östlichen Grundstücksgrenze ist ein Stellplatz geplant.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kelttern“ aus dem Jahr 1957. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem die überbaubaren Flächen

durch Baugrenzen und Baulinien festgelegt sind. Ansonsten ist das Bauvorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung) zu beurteilen.

Bereit mit dem bestehenden Wohnhaus wird die Baulinie auf der Nordseite überschritten. Die neuen Baumaßnahmen (Abstellraum, Carports, Stellplätze) befinden sich auf dieser Seite somit im Bereich der ausgewiesenen Vorgartenfläche. Auf der Südseite ragt die Terrasse geringfügig in die Bauverbotsfläche hinein. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Inanspruchnahme von unüberbaubarer Fläche (Vorgarten, Bauverbot) ist deshalb erforderlich.

Die Entwässerung ist über den vorhandenen Kanalanschluss vorgesehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Baumaßnahme fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser der Carports entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation sollte vermieden werden.

Anlage/n:
1 Lageplan, 3 Schnitte, 2 Ansichten