

**Sitzungsvorlage Nr. 1282/2017**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	15.02.2017	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	21.02.2017	öffentlich

**Veränderte Ausführung Einfamilienhaus, Römerstraße 18 in Steinenberg**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für die veränderte Ausführung des Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Römerstraße 18 wird hergestellt.

**Sachverhalt**

Mit dem Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Römerstraße 18 hat sich nach Anhörung des Ortschaftsrats Steinenberg am 10. April 2013 und 3. Juni 2013 der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt in öffentlicher Sitzung am 16. April 2013 und 18. Juni 2013 befasst (Sitzungsvorlagen Nr. 334/2013 und Nr. 381/2013) und das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben erteilt.

Bei der Bauabnahme wurde nun festgestellt, dass entgegen der Baugenehmigung im Untergeschoss anstelle der Einliegerwohnung ein Büro für Haus- und Mietverwaltung sowie Immobilienvermittlung eingerichtet und die Terrasse im Erdgeschoss verändert ausgeführt wurde. Die Terrasse grenzt jetzt mit einer Länge von 6,5 m an das Nachbargrundstück Flurstück 1220/4 an. Des Weiteren wurde das Grundstück auf der Südseite ab Terrassenbeginn bis zur Doppelgarage auf der Westseite mit einem 1,30 m hohen Zaun versehen.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist für den dortigen Bereich ein Mischgebiet ausgewiesen. Mischgebiete dienen nach § 6 der Baunutzungsverordnung dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Geschäfts- und Bürogebäude sind zulässig. Ansonsten richtet sich die baurechtliche Beurteilung nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung).

**Stellungnahme der Verwaltung**

Die veränderte Ausführung der Terrasse fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Nutzung der genehmigten Einliegerwohnung als Büro ist zulässig. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Anlage/n:  
1 Lageplan, 2 Ansichten