

Sitzungsvorlage Nr. 1423/2017



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	06.09.2017	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	12.09.2017	öffentlich

Um- und Anbau Wohnhaus / Garage, Anlegung Stellplätze, Untere Straße 7 in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Um- und Anbau Wohnhaus / Garage, Anlegung Stellplätze“ auf dem Grundstück Untere Straße 7 wird hergestellt.
2. Das Niederschlagswasser von den Stellplätzen darf nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugeleitet werden.

Sachverhalt

Vorgesehen ist, auf dem Grundstück Untere Straße 7 das bestehende Wohnhaus zu sanieren und umzubauen, die vorhandene Garage zu erweitern und als Abstellraum für Fahrräder und Mülleimer zu nutzen sowie drei Stellplätze anzulegen.

Auf der Ostseite des Wohnhauses wird im Erdgeschoss eine 6,21 m lange und 2,80 m breite Terrasse angelegt und darüber im Ober- und Dachgeschoss jeweils ein entsprechend großer Balkon angebaut. Des Weiteren wird auf der Nordseite eine 3,39 m lange Dachgaube mit einer Dachneigung von 22 Grad eingebaut. Die Dachgaube auf der Südseite wird auf 2,73 m erhöht und erhält damit auch eine Dachneigung von 22 Grad.

Die vorhandene Garage an der Nordostseite des Grundstücks wird von 3,24 m um 2,24 m verbreitert. Das Gebäude erhält ein Flachdach und wird als Abstellraum für Fahrräder und Mülleimer genutzt. Vor der bisherigen Garage wird ein Stellplatz und auf der Südwestseite des Grundstücks werden zwei Stellplätze angelegt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplans „Ortsmitte“ aus dem Jahr 1966. Die bebaubare Fläche ist durch eine Baulinie festgelegt. Ansonsten ist Vorgartenfläche ausgewiesen. Die Bebauung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung).

Die beiden Stellplätze auf der Südwestseite sind in der ausgewiesenen Vorgartenfläche vorgesehen.

Die Entwässerung der Umbaumaßnahmen wird an die bestehende Gebäudeentwässerung angeschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Baumaßnahme fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Das Niederschlagswasser von den Stellplätzen darf nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zuleitet werden. Weitere Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten