

**Sitzungsvorlage Nr. 1531/2018**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	20.03.2018	öffentlich

**Bauvoranfrage: Werkstattanbau an bestehendes Wohnhaus und Errichtung Carport, Birkenbergweg 1 in Klaffenbach**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage „Werkstattanbau an bestehendes Wohnhaus“ auf dem Grundstück Birkenbergweg 1 wird nicht hergestellt.
2. Das Einvernehmen kann für einen Anbau in Aussicht gestellt, sofern mit diesem der Gewässerrandstreifen von 5 eingehalten wird.
3. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Carports wird in Aussicht gestellt, sofern mit diesem ein Mindestabstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.
3. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.

**Sachverhalt**

Angefragt wurde, ob auf dem Grundstück Birkenbergweg 1, Flst. Nr. 34/1 der bestehende Schuppen abgebrochen werden kann und an dessen Stelle ein größerer Werkstattanbau sowie ein Carport errichtet werden darf. Vorgesehen ist dabei an der Westseite des bestehenden Wohnhauses ein 8 m langer und 7,50 m breiter Werkstattanbau mit einem Pultdach und einer Dachneigung von 10 Grad. An der Nordseite des geplanten Anbaus soll außerdem noch ein 5 m langer und 2,50 m breiter Carport errichtet werden.

Der geplante Anbau soll als nicht gewerblicher Holzlagerplatz, Abstellraum, Geräteschuppen und Stellplatz für Kraftfahrzeuge genutzt werden.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung). Danach ist das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Grundstück Birkenbergweg 1 grenzt an das öffentliche Gewässer „Igelsbach“. Nach § 29 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg ist im Innenbereich ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen von einer Bebauung freizuhalten.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Baurechtlich fügt sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Sofern der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m eingehalten wird, kann das Einvernehmen der Gemeinde für einen Anbau in Aussicht gestellt werden.

Aufgrund des bereits bestehenden Backhauses kann aus Sicht der Verwaltung der Errichtung des Carports zugestimmt werden, sofern ein Mindestabstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen

Anlage/n:  
1 Lageplan, 1 Grundriss, 2 Ansichten