

Sitzungsvorlage Nr. 1573/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	09.05.2018	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	15.05.2018	öffentlich

Bauvoranfrage: Anbau Wintergarten, Dachterrasse, Kanalstraße 31 + 33 in Steinenberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Anbau Wintergarten, Dachterrasse auf den Grundstücken Kanalstraße 31 und 33 wird in Aussicht gestellt, sofern die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden. .
2. Das Niederschlagswasser ist nach den Vorgaben des techn. Bauamts schadlos zu beseitigen.

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Kanalstraße 31 soll das Steildach über dem bestehenden Werkstatt-/Garagegebäude abgerissen und durch ein Flachdach ersetzt werden.

Über der bestehenden Garage soll ein neuer, 22,62 m² großer Wintergarten errichtet werden. Die entstehende Fläche von 30,25 m² über der Werkstatt soll als teilweise überdachte Terrasse genutzt werden können.

Zudem sollen die beiden Gebäude baulich miteinander verbunden werden.

Die Grundstücke Kanalstraße 31 + 33 liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Das Vorhaben wird nach §34 BauGB (Baugesetzbuch) beurteilt.

Im Rahmen der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob die Abstandsflächenregelung für Dorfgebiete angewandt werden kann. Nach der Baunutzungsverordnung dienen Dorfgebiete insbesondere der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land –und forstwirtschaftlicher Betrieben. Nachdem solche in unmittelbarer Umgebung nicht existieren, kann das Gebiet nicht als Dorfgebiet eingestuft werden. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen.

Die Beurteilung der baulichen Veränderungen hinsichtlich des Denkmalschutzes hat im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die untere Denkmalbehörde beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis zu erfolgen. Sie berät in denkmalschutzrechtlichen Fragen, entscheidet über denkmalschutzrechtliche Genehmigungen und überwacht die Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen Vorschriften.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Das Bauvorhaben ist somit nach §34 BauGB zulässig. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und das Einvernehmen der Gemeinde in Aussicht gestellt werden, sofern die notwendigen Abstandsflächen eingehalten werden.

Anlage/n:
Anlage 1, Lageplanskizze
Anlage 2, Ansichten