

Sitzungsvorlage Nr. 1629/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	24.07.2018	öffentlich

Wohnhauserweiterung, Mühlbachweg 5 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erweiterung des Wohnhauses, Mühlbachweg 5, Flst. Nr. 1767/2 in Rudersberg wird erteilt.
2. Sofern die bisherige Grundstücksgrenze bestehen bleibt, ist ein Mindestabstand von einem Meter zum Gemeindegrundstück Flst. Nr. 1766/2 (Mühlbachweg) einzuhalten.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, das bestehende Wohngebäude Mühlbachweg 5 in Rudersberg, Flst. Nr. 1767/2 in Rudersberg zu erweitern. Geplant ist ein 8 m langer und 5 m breiter Anbau auf der Südseite des Gebäudes. Mit dem Anbau soll das Wohngebäude im Erd-, Ober- und Dachgeschoss jeweils um ein Zimmer erweitert werden. Im Obergeschoss ist des Weiteren auf der Südseite des Anbaus ein 8 m langer und 2,50 m breiter Balkon geplant sowie im Dachgeschoss eine überdachte Terrasse. Der Anbau erhält ein an das vorhandene Dach angepasstes Satteldach mit einem Dachvorsprung von 0,45 m.

Das Grundstück Mühlbachweg liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mühlbachweg Erweiterung“. Es handelt sich dabei um einen Baulinienplan aus dem Jahr 1958. Zu Art und Maß werden keine Aussagen gemacht. Die Wohnungserweiterung ist somit nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen. Danach muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen.

Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. Mit dem bereits bestehenden Wohngebäude wurde die Baulinie eingehalten. Der Anbau überschreitet die Baulinien auf der Westseite um ca. 1,50 m. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Wohnhauserweiterung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die Überschreitung der Baulinie ist städtebaulich vertretbar. Die Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 1767/2 verläuft momentan, wie im Lageplan eingezeichnet. Vor Ort wird jedoch ein Teilstück des Gemeindegrundstücks Flst. Nr. 1766/2 (Mühlbachweg) bereits vom Eigentümer genutzt. Ein Verkauf dieser Fläche ist seitens der Gemeinde vorstellbar. Sollte jedoch die bisherige Grundstücksgrenze verbleiben, ist mit dem Anbau ein Mindestabstand von 1 Meter zum Gemeindegrundstück einzuhalten.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 3 Ansichten