

Sitzungsvorlage Nr. 1755/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.02.2019	öffentlich

Wohnungsanbau an bestehendes Gebäude und Einbau 1,5 Zimmer-Wohnung, In der Vorstadt 3 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Wohnungsanbau und Einbau einer 1,5-Zimmer-Wohnung im Gebäude In der Vorstadt 3 in Rudersberg wird hergestellt.

Sachverhalt

Am Gebäude In der Vorstadt 3 wurde auf der Westseite ein Wohnungsanbau vorgenommen sowie im Erdgeschoss des Gebäudes eine 1,5-Zimmer-Wohnung eingebaut. Ein Antrag auf nachträgliche Genehmigung wurde eingereicht.

Die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss bestehen schon seit dem Jahr 1956. Im Erdgeschoss wurde nachträglich eine 1,5-Zimmer-Wohnung eingebaut, für welche ein Stellplatz an der östlichen Grundstücksgrenze ausgewiesen ist.

Der Anbau auf der Ostseite des Gebäudes war ursprünglich in Form eines Schuppens bereits vorhanden und wurde dann in gleicher Größe zu Wohnraum umgebaut. Das dadurch geschaffene Zimmer im Erdgeschoss wurde der Wohnung im Obergeschoss zugewiesen. Im Obergeschoss wird der Anbau als Dachterrasse genutzt.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, 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.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Maßnahme fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich bei dem Wohnungsanbau lediglich um einen Ersatz des bereits bestehenden Schuppens handelt. Die Schaffung von Wohnraum im Ortskern wird begrüßt. Die Erschließung ist gesichert. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 3 Ansichten