

Sitzungsvorlage Nr. 1824/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	29.04.2019	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	07.05.2019	öffentlich

Anbau eines Wintergartens, Umbau Dachterrasse, Kanalstraße 31 u. 33, in Steinenberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Anbau Wintergarten, Dachterrasse auf den Grundstücken Kanalstraße 31 und 33 erteilt.
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-/Garagengebäude 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.

Das Vorhaben wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage (Sitzungsvorlage 1573/2018) bereits behandelt. Das Einvernehmen wurde erteilt, sofern die notwendigen Abstandsflächen eingehalten werden.

Seitens des Landratsamts liegt ein Schreiben vom 10.12.2018 vor, in welchem die Thematiken Denkmalschutz und Abstandsflächen wie folgt zusammengefasst wurden:

„Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig.

Aufgrund des massiven Substanzverlustes im Inneren des Gebäudes sowie den Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes gibt die untere Denkmalschutzbehörde an, dass es sich um kein Kulturdenkmal mehr handelt und aus der Liste gestrichen wird.

Ein Abstandsflächenverstoß nach § 5 Landesbauordnung liegt nicht vor. Aufgrund der umgebenden Bebauung (geschlossene Bebauung) ist eine Aufstockung als Grenzbau möglich und nicht zu beanstanden“.

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. Ein Abstandsflächenverstoß nach § 5 Landesbauordnung liegt nicht vor. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.