

Sitzungsvorlage Nr. 1874/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	22.07.2019	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.07.2019	öffentlich

Bauvoranfrage: Erweiterung des bestehenden 2-Familienwohnhauses, Flst.Nr. 587/2, Ringweg 8, in Michelau

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Bauvoranfrage „Erweiterung des bestehenden 2-Familienwohnhauses auf dem Grundstück Ringweg 8, in Michelau wird in Aussicht gestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Geplant ist, die Erweiterung des bestehenden 2-Familienwohnhauses auf dem Grundstück Ringweg 8, Flst.Nr. 587/2, in Michelau.

Im Erdgeschoss soll als Erweiterung des Wohnhauses an die bestehende Garage ein zusätzliches Zimmer mit einer Grundfläche von 3,75 x 6,085 m angebaut werden.

Im Obergeschoss eine zusätzliche Fläche 3,75 x 12,07 m (über der bestehende Garage sowie der Erweiterung im Erdgeschoss) entstehen. Die Erweiterung soll mit einem Flachdach und als Grenzbebauung ausgeführt werden.

Im Rahmen der Bauvoranfrage sollen folgende Einzelfragen geklärt werden:

1. Errichtung als Grenzbau
2. Überschreitung des Baufensters

Das Grundstück Ringweg 8 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenäcker Ost“. Die überbaubare Fläche ist durch Baufenster festgelegt.

Mit dem Anbau wird das Baufenster im rückwärtigen Bereich geringfügig überschritten. Außerdem wird zudem das Garagenbaufenster mit der Überbauung der Garage mit Wohnraum in Anspruch genommen.

Zusätzlich wird durch den Anbau der im Bebauungsplan festgesetzte Grenzabstand von 3,00 m nicht mehr eingehalten.

Aus diesen Gründen sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum wird begrüßt. Aufgrund der vorliegenden Zustimmungserklärung der Nachbarn zur Übernahme einer Abstandsflächenbaulast kann aus Sicht der Verwaltung dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:
Anlage 1, Lageplan
Anlage 2, Ansichten Ost und Süd
Anlage 3, Ansicht Nord