

Sitzungsvorlage Nr. 0351/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	06.05.2013	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	14.05.2013	öffentlich

Wohnhausanbau, Fockenberg 1 in Steinenberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde zu dem Wohnhausanbau auf dem Grundstück Fockenberg 1 wird hergestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder auf dem Grundstück durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 13. November 2012 (Vorlage Nr. 245/2012) das Einvernehmen der Gemeinde zum beantragten Bauvorbescheid für einen Wohnhausanbau auf dem Grundstück Fockenberg 1 erteilt.

Inzwischen liegt der Bauantrag für das Bauvorhaben vor. Danach ist jetzt beabsichtigt, die Wohnfläche von dem Wohnhaus Fockenberg 1 durch einen 8 m langen und 7 m breiten Anbau auf der Nordseite des Gebäudes zu vergrößern. Auf der Westseite des Anbaus ist eine Terrasse vorgesehen. Das Satteldach erhält eine Dachneigung von 50 Grad.

Der von der Baurechtsbehörde am 25. Januar 2013 erteilte Bauvorbescheid für einen 8 m langen und 5,75 m breiten Anbau enthält folgende Begründung:

Das Grundstück liegt im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet. Außenbereich sind alle Flächen, die nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegen oder von Bebauungsplänen erfasst sind. Im Außenbereich ist nach § 35 Absatz 4 Ziffer 5 des Baugesetzbuches eine Erweiterung eines Wohngebäudes zulässig, wenn das Gebäude zulässig-

gerweise errichtet wurde, die Erweiterung angemessen ist und das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird. Diese Voraussetzungen liegen vor. Eine Zustimmung nach der Landschaftsschutzverordnung gilt hiermit als erteilt.

Wegen der mangelnden Umsetzung der Auflage zur Baugenehmigung aus dem Jahr 2000 - lediglich Niederstämme entlang der Südgrenze anstelle von Obsthochstämmen - hat die Baurechtsbehörde zusätzlich drei Obstbaumhochstämmen gefordert. Diese sind im Pflanzplan eingetragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Wohnhaus wird durch den Anbau bedarfsgerecht der Familiengröße angepasst. Die geringfügig größere Ausführung gegenüber dem Bauvorbescheid ergibt sich durch eine geänderte Raumaufteilung.

Zur vorgesehenen Entwässerung wurden keine Angaben gemacht. Die Erschließung ist gesichert. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. An die vorhandenen Erschließungseinrichtungen dürfen keine höheren Anforderungen gestellt werden.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Pflanzplan, 1 Grundriss, 1 Schnitt, 2 Ansichten