

Sitzungsvorlage Nr. 2055/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	18.06.2020	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.06.2020	öffentlich

Wohnhausan- und Umbau und Neubau Garage, Frühlingstraße 12 in Asperglen

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Wohnhausan- und Umbau und den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Frühlingstraße 12, Flst. Nr. 486/2 in Asperglen wird hergestellt.

Sachverhalt

Geplant ist, das Wohnhaus auf dem Grundstück Frühlingstraße 12 in Asperglen an- und umzubauen. Vorgesehen sind dabei ein 6,92 m langer und 4,91 m breiter Anbau im Unter- und Erdgeschoss auf der Nordwestseite des Gebäudes sowie ein 4,92 m langer und 1 m breiter Anbau auf der Südwestseite. Mit dem Anbau wird weiterer Wohnraum bzw. eine weitere Wohneinheit geschaffen. Auf der Südwestseite entsteht mit dem Anbau außerdem ein Balkon im Erdgeschoss. Vorgesehen ist des Weiteren der Neubau einer 9 m langen und 3 m breiten Garage entlang der westlichen Gebäudeseite. Die Garage erhält ein begrüntes Flachdach.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freudenreich – Änderung II“ aus dem Jahr 2005. Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen nach § 23 (3) BauNVO festgelegt. Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 (6) Nr. 1,2 LBO dürfen die Baugrenze ausnahmsweise bis 1,50 m überschreiten. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur an den ausgewiesenen Plätzen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nach Ziffer 7 der örtlichen Bauvorschriften ist die Zahl der Wohnungen auf 2 Wohnungen pro Einzelhaus beschränkt.

Der Anbau auf der Nordwestseite sowie ein Teil der Garage sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich.

Die Überschreitung mit dem Anbau auf der Südwestseite ist zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schaffung von Wohnraum im Innenbereich wird begrüßt. Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Auf dem Nachbargrundstück Frühlingsstraße 14 wurden ebenfalls bereits Befreiungen bezüglich der Überschreitung der Baugrenze mit dem Wohngebäude erteilt.

Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten