Sitzungsvorlage Nr. 2223/2020

GEMEINDE RUDERSBERG

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	13.01.2021	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	19.01.2021	öffentlich

Umbau in 2-Fam.-Wohnhaus, Einbau Dachgauben, Anbau Außentreppe und Anlegung von 2 Stellplätzen, Bahnhofstraße 17, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Umbau des bestehenden Wohnhauses, dem Einbau der beiden Dachgauben, der Errichtung der Außentreppe und Anlegung zweier Stellplätze auf dem Grundstück Bahnhofstraße 17, in Schlechtbach wird hergestellt.

Sachverhalt

Beantragt werden der Umbau des bestehenden Gebäudes, sowie die Anlegung von zwei Stellplätzen. Das Gebäude soll künftig als Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten genutzt werden. Hierzu sollen zwei Dachgauben errichtet werden. Die Dachgaube auf der Südseite wird 8,24 Meter breit und die Gaube auf der Nordseite ist mit einer Abmessung von 5,49 Meter geplant. Zudem soll westseitig, eine neue Außentreppe als Zugang zur Wohnung im Ober- / Dachgeschoss errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Ortsmitte“ aus dem Jahr 1966. Die bebaubare Fläche ist durch Baufenster festgelegt. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Hiernach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der

baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die zwei geplanten Stellplätze befinden sich in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Stellungnahme der Verwaltung

Dem Umbau des bestehenden Wohnhauses, dem Einbau der beiden Dachgauben und der Errichtung der Außentreppe kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Gegen die 2 Stellplätze in der Vorgartenfläche spricht aus Sicht der Gemeinde ebenfalls nichts. Die nach dem Bebauungsplan festgesetzte zukünftige Ausbaubreite der Straße wird bereits beachtet.

Anlage/n:
Anlage 1, Lageplan
Anlage 2, Ansichten Süd und West
Anlage 3, Ansichten Nord und Ost
Anlage 4, Schnitt