

Sitzungsvorlage Nr. 2244/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	03.02.2021	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	09.02.2021	öffentlich

Wohnhausum- und Anbau, Flst.Nr. 1013/2, Wengertweg 1, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Um- und Anbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Wengertweg 1, in Rudersberg-Schlechtbach wird hergestellt.

Sachverhalt

Beantragt wird der Um- und Anbau des bestehenden Wohnhauses Wengertweg 1, Flst.Nr. 1013/2 in Schlechtbach.

Südseitig soll als Wohnraumerweiterung ein Anbau mit den Abmessungen von 5,18 m Länge und 2,00 m Breite entstehen. Dieser soll mit einem Flachdach abgeschlossen werden. Dieses soll in der Verlängerung des Anbaus als Terrassenüberdachung von 2,00 m x 5,26 m dienen. Daraus resultiert eine Gesamtfläche für das Flachdach von 16,73 m².

Das Grundstück Wengertweg 1 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Keltern“ aus dem Jahr 1957. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen und Baulinien festgelegt sind. Ansonsten ist das Bauvorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen.

Das Bauvorhaben befindet sich vollständig im Bereich der nicht bebaubaren Fläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Die Inanspruchnahme ist städtebaulich vertretbar. Des Weiteren fügt sich das Vorhaben nach der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Zudem wurden auf den Nachbargrundstücken bereits Befreiungen bzgl. der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche erteilt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan, Mst. 1-500

Anlage 2, Ansichten und Schnitt, Mst. 1-100