

Sitzungsvorlage Nr. 2293/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	04.05.2021	öffentlich

Errichtung Außensauna, Haustürüberdachung, Aufstockung auf Garage für Wohnraum, Dachsanierung, Abriss Balkon, Gassenäckerweg 16 in Oberndorf

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Aufstockung für Wohnraum auf der bestehenden Garage, die Haustürüberdachung, die Errichtung einer Außensauna, die Dachsanierung sowie den Abriss des Balkons wird hergestellt.
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 sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Geplant ist, auf dem Grundstück Gassenäckerweg 16, Flst. Nr. 73/0 in Oberndorf auf der bestehenden Garage im südwestlichen Grundstücksbereich eine Aufstockung für Wohnraum zu errichten, eine Dachsanierung vorzunehmen, den bestehenden Balkon auf der Ostseite abzureißen und ein Vordach als Haustürüberdachung anzubringen. Außerdem ist im nördlichen Grundstücksbereich die Errichtung einer Außensauna vorgesehen.

Die geplante Aufstockung auf der Garage zur Schaffung von weiterem Wohnraum ist mit einer Grundfläche von 5,00 m x 4,80 m geplant. Der Aufbau erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20 Grad. Die Dachvorsprünge betragen 0,40 cm. Inklusive der Garage beträgt die Firsthöhe 6,00 m.

Der bestehenden Balkon auf der Ostseite des Gebäudes soll abgebrochen werden. Statt dessen erhält der dortige Eingangsbereich eine 4,00 m breite und 3,30 m hohe Überdachung. Die Außensauna ist im nördlichen Grundstücksbereich vorgesehen mit einer Größe von 2,44 m x 2,17 m.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Gassenäcker“ aus dem Jahr 1952. Der Bebauungsplan setzt Baufenster/Baulinien, Vorgarten- und Bauverbotsflächen fest. Zu Art und Maß enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich daher im Weiteren nach § 34 BauGB (Umgebungsbebauung).

Die geplante Aufstockung befindet sich außerhalb des Baufensters in der Vorgartenfläche und die geplante Außensauna in der ausgewiesenen Bauverbotsfläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Aufstockung für Wohnraum auf der bestehenden Garage fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Inanspruchnahme von unüberbaubarer Grundstücksfläche für die Wohnraumaufstockung sowie für die Errichtung der Außensauna ist städtebaulich vertretbar. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

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 sollte vermieden werden.

Anlage/n:
1 Lageplan, 4 Ansichten