Sitzungsvorlage Nr. 2351/2021

GEMEINDE RUDERSBERG

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	09.06.2021	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	15.06.2021	öffentlich

Umbau Wohnhaus, Ausbau Dachgeschoss, Erweiterung Terrasse, Abbruch Überdachungen, Flst. Nr. 69/0, Untere Straße 31, Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Umbau Wohnhaus, Ausbau Dachgeschoss, Erweiterung Terrasse, Abbruch Überdachungen, auf dem Grundstück Flst. Nr. 69/0, untere Straße 31, in Schlechtbach wird hergestellt, sofern von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht und die Bestimmungen eingehalten werden.

Sachverhalt

Geplant ist der An- und Umbau des Wohnhauses auf dem Grundstück Untere Straße 31, in Schlechtbach.

Das Bauvorhaben wurde bereits an der BVU-Sitzung vom 15.09.2020 in Form einer Bauvoranfrage behandelt und das Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Im Erdgeschoss werden die bestehenden Überdachungen abgebrochen und durch die Terrassenerweiterung im Obergeschoss ersetzt. Für die neue Heizung wird ein Außenkamin errichtet. Im Obergeschoss wird an der Nordseite der Terrasse eine neue Treppe erstellt. Südseitig wird die bestehende Terrasse um eine Fläche von 2,50 x 6,90 m erweitert.

Das bestehende Wohnhaus wird energetisch saniert und erhält eine Außenwärmedämmung. Die Stärke beträgt 18 cm.

Die Bühne wird ausgebaut. Es entstehen drei Schlafzimmer, sowie Büro und Nähzimmer. Es wird auch ein Badezimmer eingebaut. Es werden drei Dachflächenfenster eingebaut.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Hiernach sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Das Grundstück wird nach den Hochwassergefahrenkarten bei einem 50-100 jährlichen Hochwasserereignis überflutet.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zulässig und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Der Wohnhausumbau hat keine nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz.
Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht und die Bestimmungen eingehalten werden..

Anlage/n:
Anlage 1, Lageplan
Anlage 2, Ansicht Nord
Anlage 3, Ansicht Ost
Anlage 4, Ansicht Süd
Anlage 5, Ansicht West
Anlage 6, Schnitt