

**Sitzungsvorlage Nr. 2404/2021**

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	14.09.2021	öffentlich

**Wohnhausumbau im Untergeschoss, Fichtenstraße 30, Klaffenbach**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Wohnhausumbau im Untergeschoss des Gebäudes Fichtenstraße 30 wird hergestellt, sofern die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden.

**Sachverhalt**

Geplant ist, das Untergeschoss im Gebäude Fichtenstraße 30 in Klaffenbach umzubauen. Insbesondere soll dabei die bestehende Garage auf der Südseite des Gebäudes in Wohnraum umgenutzt werden. Mit dem Umbau im Untergeschoss entsteht eine weitere Wohneinheit. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung sind keine Veränderungen vorgesehen.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Die durch die weitere Wohnung notwendigen Stellplätze sind nachzuweisen. Weitere Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Anlage/n:

Lageplan

Ansicht Westen und Schnitt

Ansicht Süden

Ansicht Osten

Ansicht Norden