

**Sitzungsvorlage Nr. 2522/2022**

|                            |   |               |               |
|----------------------------|---|---------------|---------------|
| <b>Federführendes Amt:</b> | Bauamt                                  |               |               |
| <b>Behandlung</b>          | <b>Gremium</b>                          | <b>Termin</b> | <b>Status</b> |
| Anhörung                   | Ortschaftsrat Schlechtbach              | 16.03.2022    | öffentlich    |
| Entscheidung               | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 22.03.2022    | öffentlich    |

**Wohnhausum- und Anbau, Umnutzung 1- in 2-Fam.-Wohnhaus, Anlegen von 2 Stellplätzen, Flst.Nr. 91/1, Stuttgarter Straße 28, in Schlechtbach**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Wohnhausum- und Anbau, Umnutzung 1- in 2-Fam.-Wohnhaus, Anlegen von 2 Stellplätzen, auf dem Flst.Nr. 91/1, Stuttgarter Straße 28, in Schlechtbach wird hergestellt.

**Sachverhalt**

Geplant ist der Wohnhausum- und Anbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Stuttgarter Straße 28 in Schlechtbach.

Südseitig soll anstelle des best. Wintergartens der Wohnraum um 18,91 m<sup>2</sup> erweitert werden. Über der Wohnraumerweiterung entsteht somit im Obergeschoss eine neue Terrasse.

Im Obergeschoss auf der Südseite eine neue Dachgaube erstellt. Diese ist 7,26 m breit. Auf der Nordseite ist bereits eine Dachgaube vorhanden. Bei dieser wird im Rahmen der energetischen Dachsanierung die Dachschräge angepasst. Es werden auch alle Dachvorsprünge reduziert und neue Dachfenster eingesetzt.

Auf der Westseite des Gebäudes entsteht über der bestehenden Garage neu eine 7,85 m<sup>2</sup> große Terrasse.

Ostseitig auf dem Grundstück sind 2 zusätzliche Stellplätze vorgesehen.

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.

### **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. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Nordansicht

Anlage 3, Ostansicht

Anlage 4, Südansicht

Anlage 5, Westansicht

Anlage 6, Schnitt