

**Sitzungsvorlage Nr. 2531/2022**

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	05.07.2022	öffentlich

**Veränderte Ausführung: Anbau von Wohn- und Büroräumen, Ebniseestraße 32 in Klaffenbach**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für die veränderte Ausführung des Anbaus von Wohn- und Büroräumen auf dem Grundstück Ebniseestraße 32 wird hergestellt.

**Sachverhalt**

Über den Anbau von Wohn- und Büroräumen zwischen dem bestehenden Wohnhaus und dem vorhandenen Betriebsgebäude auf dem Grundstück Ebniseestraße 32 hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt bereits in seiner Sitzung vom 10.02.2015 beraten und das Einvernehmen dazu hergestellt (siehe Vorlage Nr. 0751/2015). Seitens des Baurechtsamtes des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wurde die Baugenehmigung am 14.12.2015 erteilt.

Entgegen der ursprünglichen Planungen wurden bei der Ausführung folgende Veränderungen vorgenommen. Im nördlichen Bereich entfällt im Erdgeschoss ein ca. 4,50 m breiter und 14,73 m langer Anbauteil in welchem Wohnräume mit Terrasse vorgesehen waren sowie der Balkon im Obergeschoss. Der im nordwestlichen Bereich geplante Flachdachbereich wird durch ein Satteldach ersetzt. Der Balkon im Obergeschoss auf der Südseite wird von 6,07 m auf ca. 3 m verkleinert. Die im weiteren Teil des Erdgeschosses geplanten Wohnräume entfallen und werden durch eine Garage ersetzt. Durch den Einbau der Garage ändert sich aufgrund des Garagentors auch die Außenansicht. Außerdem gibt es Veränderungen bei der Fensteranordnung. Im Innenbereich gibt es im Erdgeschoss Veränderungen bei der Raumaufteilung der geplanten Büro-, Empfangs-, Aufenthalts- und Sanitärräume.

Der Bebauungsplan „Klaffenhalde II“ aus dem Jahr 1968 gilt nur für den südöstlichen Bereich des Grundstückes. Dieser setzt für einen Teilbereich ein Sichtfeld und eine geplante Straße fest, die im Lageplan skizziert wurden. Die ursprüngliche Planung der Straße und des Sichtfeldes ist jedoch bereits mit der Genehmigung des vorhandenen Wohnhauses und Betriebsgebäudes auf der Straßentrasse obsolet geworden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich für den übrigen Teil des geplanten Anbaus nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben 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**

Auch mit der veränderten Ausführung fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n:  
Lageplan  
Schnitt und Ansicht Ost  
Ansicht Nord und Süd  
Komplettansicht