

Sitzungsvorlage Nr. 2543/2022

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	12.04.2022	öffentlich

Errichtung eines Wintergartens, Waldensteiner Straße 23 in Zumhof

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Waldensteiner Straße 23 in Zumhof wird hergestellt.
2. Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem naheliegenden offenen Gewässer zuzuleiten soweit dies mit einem vertretbaren Aufwand schadlos möglich ist.

Sachverhalt

In seiner Sitzung vom 27.07.2021 (siehe Vorlage Nr. 2372/2021) hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt über den Abbruch des bestehenden Gebäudes Waldensteiner Straße 23 in Zumhof sowie den Neubau eines Einfamilienhauses beraten und das Einvernehmen der Gemeinde hergestellt. Seitens des Baurechtsamtes des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wurde für das Bauvorhaben am 20.09.2021 eine Baugenehmigung erteilt.

Der Bauherr möchte nun jedoch von dem Abbruch des Gebäudes und der Errichtung eines neuen Einfamilienhauses absehen. Geplant ist nun, das bestehende Gebäude zu erhalten und auf der Nordseite einen 4,99 m x 3,50 m großen Wintergarten anzubauen. Der Wintergarten ist im Obergeschoss über einen Treppenaufgang zu erreichen. Er erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 10 Grad.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung). Danach ist 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

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem naheliegenden offenen Gewässer zuzuleiten soweit dies mit einem vertretbaren Aufwand schadlos möglich ist.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 3 Ansichten