

Sitzungsvorlage Nr. 0021/2023

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	07.02.2023	öffentlich

Bauvoranfrage: Umbau/Neubau Einfamilienwohnhaus mit Scheune zu einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten, Hofweg 19, Mannenberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen für den Umbau/Neubau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Hofweg 19 in Mannenberg wird in Aussicht gestellt, sofern mit dem Wohngebäude 1 m von der öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt wird.
2. Im Rahmen eines späteren Baugenehmigungsverfahrens ist ein entsprechendes Entwässerungsgesuch einzureichen.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Hofweg 19 (Flst. Nr. 263/4 und 263/3) teilweise abzurechen und neu zu errichten. Erhalten werden soll dabei der vorhandene Gewölbekeller und Technikraum. Die vorhandene Scheune soll ebenfalls zum Abbruch kommen und nicht mehr ersetzt werden. Mit dem neuen Wohngebäude wird die bisherige Grundfläche, wie auch die Firsthöhe des Satteldaches eingehalten. Das bisherige Wohngebäude schließt direkt an die öffentliche Verkehrsfläche an und wurde als Einfamilienhaus genutzt. Im neuen Gebäude sind drei Wohneinheiten geplant. Zwei davon im Erdgeschoss und eine Wohnung im Obergeschoss. Im Dachgeschoss ist eine Galerie beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Mannenberg aus dem Jahr 1992. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung). Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Nach § 57 der Landesbauordnung kann vor Einreichen eines Bauantrags auf schriftlichen Antrag des Bauherrn ein schriftlicher Bescheid zu einzelnen Fragen des Vorhabens erteilt werden (Bauvorbescheid).

Folgende Frage soll im Rahmen der Bauvoranfrage geklärt werden:

Ist das geplante Bauvorhaben wie auf den eingereichten Planunterlagen umsetzbar bzw. welche Veränderungen wären erforderlich?

Stellungnahme der Verwaltung

Das Einvernehmen der Gemeinde kann aus Sicht der Verwaltung in Aussicht gestellt werden, sofern mit dem neuen Wohngebäude mindestens 1 m von der öffentlichen Straße abgerückt wird und keine Bauteile des Baukörpers in öffentliche Fläche hineinragen (Dachüberstände, Balkone). Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein entsprechendes Entwässerungsgesuch einzureichen.

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