

Sitzungsvorlage Nr. 0106/2023

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	05.07.2023	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	25.07.2023	öffentlich

Umbau und Sanierung best. 2-Fam.Haus in Einfamilienwohnhaus, Umnutzung best. Schuppen in Carport, Mühlweg 12, Flst.Nrn. 22/1, 22/2, 24/1, 24/4 und 24/5, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Umbau / Sanierung best. 2-Fam.Haus in Einfamilienwohnhaus und die Umnutzung best. Schuppen in Carport, auf dem Grundstück Mühlweg 12, Flst.Nrn. 22/1, 22/2, 24/1, 24/4 und 24/5, in Schlechtbach wird hergestellt.

Sachverhalt

Beantragt wird der Umbau / die Sanierung des best. 2-Fam.Hauses in ein Einfamilienwohnhaus, und die Umnutzung des best. Schuppens in einen Carport, auf dem Grundstück Mühlweg 12, Flst. Nrn. 22/1, 22/2, 24/1, 24/4 und 24/5, in Schlechtbach.

Ostseitig soll eine neue Dachgaube gebaut werden. Diese hat eine Breite von insgesamt 6,47 m und eine Traufhöhe von 2,91 m ab Fußbodenhöhe des Dachgeschosses.

Äußerlich werden einige Fenster aufgehoben und neue eingesetzt, bzw. best. Fenster vergrößert. Im Erdgeschoss wird eine Tür versetzt und anstelle von zwei Türen werden Fenster eingebaut.

Ein neuer Stahlkamin und eine LW-Pumpe sollen ebenfalls an der Westseite montiert werden.

Ansonsten wird das Gebäude äußerlich nicht verändert (keine Anbauten o. dgl.).
Die baulichen Veränderungen beschränken sich auf den nördlichen Hausteil.

Das Grundstück Mühlweg 12 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB. Hiernach 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.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansicht Nord

Anlage 3, Ansicht Ost

Anlage 4, Ansicht Süd

Anlage 5, Ansicht West