

**Sitzungsvorlage Nr. 0213/2023**

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.01.2024	öffentlich

**Wohnraumerweiterung im Erdgeschoss und Erstellen einer Außentreppe,  
Waldensteiner Straße 31, Zumhof**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen für die Wohnraumerweiterung im Erdgeschoss sowie für das Erstellen einer Außentreppe auf dem Grundstück Waldensteiner Straße 31 in Zumhof wird hergestellt.

**Sachverhalt**

Beabsichtigt ist, auf dem Grundstück Waldensteiner Straße 31 in Zumhof auf der Südwestseite des Wohngebäudes einen 5,49 m x 2,75 m großen Anbau zur Erweiterung des Wohnraumes zu errichten. Der Anbau erhält ein Flachdach mit einer Höhe von 3,72 m und ist auf dem bestehenden Untergeschoss geplant. Die in diesem Bereich bestehende Terrasse sowie die Außentreppe entfallen. Eine neue Außentreppe, welche zum erweiterten Wohnraum führt ist auf der Nordwestseite vorgesehen.

Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich somit nach § 34 Baugesetzbuch (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**

Gegen die geplante Wohnraumerweiterung sowie die Erstellung der Außentreppe bestehen keine Bedenken. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n:

Lageplan

Schnitt und Nordwestansicht

Südostansicht und Südwestansicht