

Sitzungsvorlage Nr. 0488/2025

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	02.04.2025	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	08.04.2025	öffentlich

Teilabbruch und Wiederaufbau / Umbau best. 2-Fam.Wohnhaus in Einfamilienhaus, Anlegen Stellplatz, Mühlweg 12, Flst. Nrn. 22/1, 22/2, 24/1, 24/4, 24/5, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Teilabbruch und Wiederaufbau / Umbau best. 2-Fam.Wohnhaus in Einfamilienhaus, Anlegen Stellplatz, Mühlweg 12, Flst. Nrn. 22/1, 22/2, 24/1, 24/4, 24/5, in Schlechtbach wird hergestellt.

Sachverhalt

Beantragt wird der Teilabbruch und Wiederaufbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nrn. 22/1, 22/2, 24/1, 24/4, 24/5, Mühlweg 12, in Schlechtbach.

Das Gebäude soll vom 2-Fam.Wohnhaus in ein Einfamilienwohnhaus umgebaut werden. Das äußere Erscheinungsbild bleibt nahezu unverändert, da für den Neubau (Abbruch und Wiederaufbau) die Abmessungen des Bestandsgebäudes übernommen werden. Dieses weist eine Breite von 11,36 m auf und hat eine Länge von insgesamt 17,94 m. Hiervon bleiben 8,97 m jedoch unverändert. Die Gebäudehöhe wird wie bestehend übernommen und dem unveränderten Gebäudeteil angeglichen. Daraus resultiert eine Firsthöhe von 12,89 m auf der Westseite, bzw. aufgrund der Hanglage 10,12 m auf der Ostseite.

Weiter wird auf dem Grundstück östlich des Gebäudes ein zusätzlicher Stellplatz angelegt.

Das Grundstück Mühlweg 12 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB). Hiernach sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zulässig und kann aus Sicht der Verwaltung zugelassen werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan_Abstandsflächenplan

Anlage 2, Ansicht_Nord

Anlage 3, Ansicht_Ost

Anlage 4, Ansicht_Sued

anlage 5, Ansicht_West

Anlage 6, Schnitt_1-1