

Sitzungsvorlage Nr. 0607/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	01.07.2014	öffentlich

Wohnhausumbau, Aufstockung Garage, Erstellung Geräte- und Brennholzschuppen, Lerchenstraße 4 in Oberndorf

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Wohnhausan- und -umbau mit Aufstockung der Garagen sowie der Erstellung eines Geräte- und Brennholzschuppens auf dem Grundstück Lerchenstraße 4 wird hergestellt.

Sachverhalt

Folgende Baumaßnahmen sind vorgesehen:

- Der 13,75 m² große Wintergarten auf der Südseite des Wohnhauses wird zum Wohnraum umgebaut. Das Flachdach wird extensiv begrünt.
- Auf der Nordwestseite wird vor der Garage und dem Carport, der zu einer Garage geschlossen werden soll, eine neue Garage mit 35,76 m² angebaut. Die Zufahrt erfolgt über die Lerchenstraße.
- Über den Garagen wird eine 78,06 m² große Wohnung mit Balkon errichtet. Der Anbau erhält ein begrüntes Flachdach. Der Aufgang erfolgt über eine mit Glas überdachte Außentreppe auf der Nordwestseite. Ein weiterer Aufgang ist über den Balkon auf der Südwestseite vorgesehen.
- Entlang der Rudersberger Straße wird ein 27,75 m² großer Geräte- und Brennholzschuppen gebaut. Das Flachdach wird extensiv begrünt.
- Die Entwässerungsleitungen werden an die bestehenden Leitungen angeschlossen.

Im Einmündungsbereich Rudersberger Straße / Lerchenstraße sieht der Bebauungsplan „Weiler“ aus dem Jahr 1968 ein Sichtdreieck vor. Ansonsten gelten die baurechtlichen Vorschriften nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang be-

bauten Ortsteile 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.

Der Geräte- und Brennholzschuppen und der Wohnhausanbau ragen teilweise in das ausgewiesene Sichtdreieck hinein.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die baulichen Maßnahmen wird die Sicht im Einmündungsbereich Rudersberger Straße / Lerchenstraße nicht beeinträchtigt. Insbesondere ist bereits heute in diesem Bereich ein Holzschuttschutzzaun vorhanden. Das Einvernehmen der Gemeinde für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann daher erteilt werden.

Ansonsten fügt sich der Wohnhausan- und -umbau mit Aufstockung der Garagen sowie dem Geräte- und Brennholzschuppen nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. So hält der Anbau das Maß bezüglich der Höhe und der überbaubaren Fläche der Umgebungsbebauung ein.

Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 2 Ansichten