

**Sitzungsvorlage Nr. 0851/2015**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Steinberg	17.06.2015	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.06.2015	öffentlich

**Bauvoranfrage Wohnhausanbau, Breiteweg 11 in Steinberg**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den angefragten Wohnhausanbau auf dem Grundstück Breiteweg 11 in Steinberg wird in Aussicht gestellt.
2. Im Zusammenhang mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan vorzulegen.

**Sachverhalt**

Angefragt wurde, ob das Wohnhaus auf der Südseite angebaut werden kann. Der 15,29 m lange Anbau ist 4,34 m breit. Im Untergeschoss ist eine 5,975 m lange Grenzgarage vorgesehen, deren Dach im Bereich des Grenzabstandes von 2,50 m extensiv begrünt wird. Des Weiteren wird das Flachdach des Anbaus bis auf die darauf vorgesehene Terrassenfläche extensiv begrünt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Michelauer Straße – Fliederweg – FW 9“ aus dem Jahr 1969. Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Als Maß der baulichen Nutzung wurde ein Vollgeschoss sowie die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl festgesetzt. Zulässig sind 1 Vollgeschoss und Satteldächer mit 35 Grad Neigung. Bei Garagen sind Pult- oder Flachdächer erlaubt. Balkone und Sitzplätze dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschreiten.

Der Wohnhausanbau mit teilintegrierter Garage ist in nicht überbaubarer Grundstücksfläche vorgesehen. Die Geschossflächenzahl wird durch den Anbau überschritten.

In unmittelbarer Umgebung wurden bereits größere Befreiungen wegen Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Grundstücksfläche erteilt.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Überschreitung der Baugrenze kann mit Blick auf die bereits erteilten Befreiungen auf den Nachbargrundstücken zugelassen werden. Die Angrenzer haben dem Anbau zugestimmt. Der Anbau ist dem Hauptgebäude untergeordnet. Aus diesem Grund ist auch die Abweichung von der vorgeschriebenen Dachform städtebaulich vertretbar. Der Überschreitung der Geschossflächenzahl kann ebenfalls zugestimmt werden, da ein Vollgeschoss eingehalten wird.

Die Entwässerung ist im Baugesuch nicht dargestellt. Zusammen mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan einzureichen.

Anlage/n:  
1 Lageplan, 1 Querschnitt, 2 Ansichten