

Sitzungsvorlage Nr. 0857/2015



| | | | |
|----------------------------|---|---------------|---------------|
| Federführendes Amt: | Bauamt | | |
| Behandlung | Gremium | Termin | Status |
| Anhörung | Ortschaftsrat Steinberg | 17.06.2015 | öffentlich |
| Entscheidung | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 23.06.2015 | öffentlich |

Wohnhausum- und -anbau, Abbruch Garage / Neubau Garage, August-Lämmle-Straße 1 in Steinberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die geplanten Baumaßnahmen (Wohnhausum- und -anbau, Abbruch Garage / Neubau Garage) auf dem Grundstück August-Lämmle-Straße 1 in Steinberg wird hergestellt.
2. Die neuen baulichen Anlagen sind an den vorhandenen Kanal anzuschließen.

Sachverhalt

Die auf dem Grundstück vorhandene Garage auf der Südostseite wird abgebrochen. Dafür ist an dieser Stelle ein Wohnhausanbau mit neuem Zugang und integrierter Garage vorgesehen. Der 9,95 m lange Anbau erhält ein Pultdach. Das Dach hat eine Neigung von 7 Grad und deckt sowohl den Anbau (4 m breit) als auch die Terrasse (3,25 m breit) über der Garage ab. Der bisherige Treppenaufgang wird abgebrochen. Dafür wird eine Stützmauer errichtet.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haldenacker“ aus dem Jahr 1967. Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Als Dachform sind Satteldächer mit 30 Grad Neigung vorgeschrieben. Balkone und überdachte Sitzplätze dürfen die Baugrenzen um 1,50 m überschreiten. Geländeänderungen sind in jedem Falle genehmigungspflichtig und im Baugesuch darzustellen.

Die Baumaßnahmen befinden sich weitgehend in nicht überbaubarer Grundstücksfläche.

Die Entwässerung wurde im Baugesuch nicht dargestellt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die bisherige Garage steht bereits weitgehend in unüberbaubarer Fläche. Durch den Anbau, in dem sich im Untergeschoss die neue Garage befindet, wird weitere Fläche außerhalb des Baufensters in Anspruch genommen.

Durch die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Da sich der Anbau dem Hauptgebäude unterordnet, ist auch die Abweichung von der vorgeschriebenen Dachform städtebaulich und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die neuen baulichen Anlagen sind an den vorhandenen Kanal anzuschließen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten