

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1030/2020
Ortsbauamt



06.10.2020
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Antrag auf Baugenehmigung im Vereinfachten Verfahren;
h i e r:
Erweiterung und Sanierung des bestehenden Wohnhauses, Berliner Straße 10**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.10.2020	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Schnitt A-A
Ansicht Straße
Ansicht Eingang
Ansicht Garten
Ansicht Nachbar
Abrissplan
Lageplan

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant die Erweiterung und Sanierung des bestehenden Wohnhauses auf dem Anwesen Berliner Straße 10 Flst. Nr. 12807.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 26 „Richtäcker Teil I“ und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben liegt außerhalb eines Sanierungsgebietes und außerhalb der Stellplatz- und Gestaltungssatzung.

Der Bauherr plant die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses als zweigeschossigen Anbau mit Flachdach.

Nach vorherigem Abbruch der bestehenden Garage und der Terrasse mit darüberlegendem Balkon wird das bestehende Wohnhaus im Vorderbereich des Flurstücks im Zuge der Sanierung lediglich mit neuen Fensteröffnungen ergänzt.

Der neue zweigeschossige Anbau schließt lückenlos an das bestehende Vorderwohnhaus an und ergänzt dieses zweigeschossig mit Wohnraum.

Durch den Anbau entstehen keine neuen Wohneinheiten. Es müssen keine weiteren Stellplätze nachgewiesen werden.

Gemäß §9 der Festsetzungen sind Vorgärten als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen. Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze sind im Bereich des Grundstücks nachgewiesen.

Die Dachform ist lediglich über die maximale Dachneigung von 30 ° geregelt. Somit entspricht die Wohnhauserweiterung mit Flachdach in Art und Maß seiner baulichen Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Art der Festsetzung	Festsetzung im Bebauungsplan	Geplant im Bauvorhaben
Bauliche Nutzung	Wohngebäude	Wohngebäude
GRZ	0,3	laut Planer eingehalten
Seitlicher Grenzabstand	min. 3 m	4,30 m (schmalste Stelle)
Abstand zwischen Hauptgebäuden	min. 8 m	9 m (schmalste Stelle)
Gebäudelänge	min. 11 m Länge	17,44 m
Traufhöhe	max. 5,80 m	5,50 m
Dachneigung	max. 30°	Um 0°

Der Anstrich der Gebäude hat in unauffälligen Farben zu erfolgen.

Da das geplante Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht, empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zu erteilen.