

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1125/2020
Ortsbauamt



08.01.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Umbau eines Wohnhauses sowie Errichtung von Gauben und eines Balkons,
Bruchsaler Straße 43;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	18.01.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Schnitt
Nordansicht
Ostansicht
Südansicht
Westansicht

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Umbau des bestehenden Wohnhauses sowie die Errichtung von Gauben und den Anbau eines Balkons im rückwärtigen Bereich auf dem Anwesen Bruchsaler Straße 43, Flst. Nr. 1992.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 BauGB muss sich ein Bauvorhaben in Art und Maß seiner baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügen.

Im Rahmen der Umplanung sollen zur inneren Neugliederung teilweise Wände abgebrochen sowie neue Wände eingezogen werden. Ebenfalls soll die Treppe zum Erreichen der oberen Geschosse versetzt werden.

Im rückwertigen Bereich soll im Obergeschoss ein Balkon realisiert werden, welcher auf Stützen inklusiver Treppe nach außen in den Innenhof ragt. Entsprechend der umliegenden Bebauung (im rückwärtigen Bereich) mit diversen Nebengebäuden fügt sich der geplante Balkon in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die geplanten Gauben entsprechen der örtlichen Gaubensatzung und sind somit zulässig.

Es entsteht keine neue Wohneinheit. Die Bestandsparkplätze werden gemäß Aussage des Bauherren im Hof nachgewiesen.

Der im Kataster eingezeichnete Schuppen existiert schon seit längerer Zeit nicht mehr.

Da die Festsetzungen des § 34 BauGB eingehalten sind, empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.