

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1176/2021
Ortsbauamt



26.02.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Nutzungsänderung vom Speicher zum Wohnraum sowie
Sanierung/Modernisierung bestehendes Wohnhaus, Mozartstraße 16;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im Vereinfachten Verfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.03.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Ansicht Nordwest
Ansicht Südost
Ansicht Südwest
Lageplan
Schnitt

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant die Nutzungsänderung vom Speicher zu Wohnraum sowie die Sanierung / Modernisierung des bestehenden Wohnhauses auf dem Anwesen Mozartstraße 16, Flst. Nr. 15426.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplans Nr. 47 „Hinterdorf Teil IV / III“ und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Der Bauherr plant neben der inneren Neugliederung der Räumlichkeiten durch teilweisen Abbruch einiger Wände im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss die Neuerrichtung von drei Gauben. Zusätzlich zu den inneren Umbaumaßnahmen soll im rückwärtigen Bereich die Toilette um ca. 1,25 m x 1,30 m im EG und OG erweitert werden. Der Anbau ist sehr geringfügig und hat keine weiteren Auswirkun-

gen zu Festsetzungen im Bebauungsplan. Das Vorhaben wird innerhalb des Baufensters ausgeführt.

Die Festsetzungen zu Dachaufbauten wie max. Länge 6/10 der Dachlänge sowie die Höhe der Gauben sind eingehalten.

Im Anschluss einer Gaube wird zusätzlich ein Balkon in den Maßen 1 m x 2,60 m errichtet. Da sich dieser ohne Probleme im Baufenster befindet, ist der Balkon zulässig.

Zwei Stellplätze für die neue Wohneinheit werden im Vorgartenbereich nachgewiesen und sind gemäß Bebauungsplan zulässig, wenn sie in wasserdurchlässigem Material wie Rasengittersteinen ausgeführt werden. Die Parkplätze sollen über die bestehende Grundstückszufahrt befahren werden. Die untere Baurechtsbehörde wird entsprechend informiert.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden, empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
