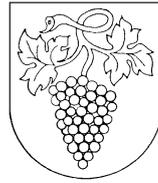


Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1209/2021
Ortsbauamt



01.04.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses sowie Erstellung eines Carports, Goethestraße 20;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.04.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Abbruchplan
Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Schnitt A-A
Schnitt B-B
Ansicht Nordost
Ansicht Nordwest
Ansicht Südost
Ansicht Südwest
Ansicht Südost Carport

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses sowie die Erstellung eines Carports auf dem Anwesen Goethestraße 20, Flst. Nr. 15333. Es entsteht keine neue Wohneinheit. Ein Stellplatz wird im neu entstehenden Carport nachgewiesen. Ein weiterer Stellplatz kann in der ausgewiesenen Zufahrt hergestellt werden.

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

Zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens soll im rückwärtigen Bereich des bestehenden Wohnhauses ein eingeschossiger Anbau mit Flachdach in den Maßen 8 m x 4,50 m errichtet werden.

Die grundsätzliche Sanierung und Neugliederung innerhalb des Hauses ist zulässig. Der geplante eingeschossige Anbau mit Flachdach befindet sich innerhalb des Baufensters. Flachdächer sind gemäß Bebauungsplan nur bei Garagen und Carports zulässig. Bisher wurden keine Befreiungen diesbezüglich erteilt.

Der geplante Carport mit Flachdach ist zulässig.

Ergänzend zur weiteren Neugliederung des bestehenden Innenraumes durch Abbruch und Errichtung einzelner Wände im EG und OG sollen im OG zwei Gauben errichtet werden.

Die geplanten Dachaufbauten entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes in ihrer maximalen Breite (maximal 6/10 der Gesamtdachlänge).

Das geplante Zwerchhaus im rückwärtigen Bereich besitzt eine Dachneigung von 6° und ist gemäß Anlage zu Dachaufbauten zulässig. Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans ist keine konkrete Dachneigung für Zwerchhäuser festgesetzt.

Die Schleppgaube zur Straßenfront besitzt eine Dachneigung von 8°. Für Schleppgauben ist eine Dachneigung von mindestens 15° festgesetzt. Ein dementsprechender Antrag auf Befreiung zur Unterschreitung der Dachneigung der Gaube wurde ebenfalls eingereicht. Bisher wurden keine Befreiungen im Geltungsbereich erteilt. Einer Erteilung der Befreiung zur Unterschreitung der Gaubendachneigung im vorderen Bereich kann aus Sicht der Verwaltung nicht zugestimmt werden. Die weiteren Festsetzungen im Bereich der vorderen Gaube sind eingehalten.

Aufgrund der unzulässigen Dachform des geplanten Anbaus sowie der unzulässigen Ausführung der Dachaufbauten empfiehlt die Verwaltung, das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu versagen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
