

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1321/2021
Ortsbauamt



09.07.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Aufstockung eines Einfamilienhauses, Hans-Thoma-Weg 4;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	19.07.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Schnitt A-A
Ansicht Nord
Ansicht Ost
Ansicht Süd
Ansicht West

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant die Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses auf dem Anwesen Hans-Thoma-Weg 4, Flst. Nr. 17655.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Hiernach muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügen.

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

Zur Realisierung des Vorhabens werden im EG sowie OG einige Wände abgebrochen sowie neue Wände zur Gliederung der Räumlichkeiten errichtet. Im südlichen OG, in Richtung der Kirchbergstraße, wird zur Wohnraumerweiterung ein „Überhang“ in den Maßen 1,20 m x 8,03 m errichtet.

Das Dach wird in Form eines Satteldaches wie bisher bestehend mit einer Dachneigung von 28° ca. 1,57 m höher errichtet.

An der westlichen Grundstücksseite wird zudem der bestehende Balkon neu überdacht.

Die neu geplante Firsthöhe von ca. 8,56 m ab FFB EG ist ca. 0,3 m – ca. 1,00 m niedriger als die benachbarten Gebäude.

Durch die geplante Aufstockung entsteht keine neue Wohneinheit.

Das bestehende Wohngebäude fügt sich aus Sicht der Verwaltung nach der Art als Wohnnutzung weiterhin in die bestehende Umgebung ein.

Das Maß der baulichen Nutzung ändert sich in Bezug auf die maximal zulässige GRZ nicht. In Bezug auf die maximale Firsthöhe fügt sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung ein.

Die Verwaltung empfiehlt daher das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
