

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1346/2021
Ortsbauamt



06.08.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Aufstockung eines Wohnhauses, Georgstraße 13/1;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	16.08.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Schnitt
Ansicht Ost
Ansicht Süd

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 Wohnhauses auf dem Anwesen Georgstraße 13/1, Flst. Nr. 586.

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

Zur Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches der örtlichen Stellplatzsatzung Q8 aber außerhalb des Geltungsbereiches der örtlichen Gestaltungssatzung sowie eines Sanierungsgebietes.

Zur Realisierung des Bauvorhabens sollen im Obergeschoss eine Wand abgebrochen und neu errichtet werden. Hierdurch entsteht die Grundlage für die Aufstockung mit einem neuen Dachgeschoss.

Das Wohngebäude mit neu errichtetem Dachgeschoss mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 42 ° und einer neuen Gesamthöhe von 10,00 m fügt sich sowohl in seiner Art als Wohnbebauung als auch in seinem Maß (geringe Unterschiede der Gesamthöhe umliegender Gebäude) in die bestehende Bebauung des Quartiers ein.

In den umliegenden Blöcken gibt es bereits vereinzelt Wohngebäude mit Dachaufbauten. Ein Zwerchgiebel wie beantragt ist genehmigungsfähig.

Das Gebäude ist im Kataster bereits als Wohngebäude dargestellt. Es findet keine Nutzungsänderung statt. Das Wohngebäude Georgstraße 13/1 wird von der öffentlichen Verkehrsfläche über das vorderliegende Flurstück Nr. 580 erschlossen.

Es entsteht keine neue Wohneinheit. Stellplätze müssen daher nicht nachgewiesen werden.

Da sich das geplante Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügt empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
