

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1493/2021
Ortsbauamt



05.01.2022
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Um- und Erweiterungsbau eines Wohnhauses, Gartenstraße 25;
h i e r:
Antrag auf Befreiung**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.01.2022	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Schnitt
Ansicht Nordost und Ansicht Südwest
Draufsicht

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik stimmen der Erteilung der beantragten Befreiung zur Unterschreitung des Abstands zwischen den Gebäuden von 8,00 m bzw. 6,00 m auf 3,74 m nicht zu.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant die Errichtung eines eingeschossigen Anbaus mit Dachterrasse an das bestehende Wohnhaus auf dem Anwesen Gartenstraße 25, Flst. Nr. 4262/4.

Zur Realisierung des Bauvorhabens soll an der rückwärtigen, südwestlichen Gebäudeseite ein eingeschossiger Anbau in den Maßen 2,70 m x 3,42 m errichtet werden. Auf dem Anbau im Obergeschoss entsteht eine Dachterrasse, welche mit dem bestehenden Balkon verbunden wird. Der Bauherr beantragt nun die Reduzierung des Abstands zwischen erster und zweiter Baureihe von 8,00 m auf 3,74 m.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 „Hinterdorf Teil IV / III“ und ist daher gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Zur Genehmigungsfähigkeit muss das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

Gemäß des Bebauungsplans Nr. 47 „Hinterdorf Teil IV / III“ § 8 Bauweise Abs. 5 ist bei Baufenstern die sowohl die 1. Baureihe als auch die 2. Baureihe einschließen, ein Mindestabstand zwischen Vordergebäude und rückwärtigem Gebäude, gemessen von der jeweiligen Außenwand, einzuhalten:

Baufenstertiefe gesamt bis einschl. 26,00 m – Mindestabstand 6,00 m

Baufenstertiefe gesamt über 26,00 m – Mindestabstand 8,00 m

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 13.09.2021 behandelt. Da es sich aus Sicht der Verwaltung bereits um eine Bebauung mit durchgehender Verbindung der ersten und zweiten Reihe handelt wurde empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilte in der Sitzung am 13.09.2021 sein Einvernehmen mit dem Hinweis, dass Abstände bezüglich des Brandschutzes vom Landratsamt Karlsruhe als untere Baurechtsbehörde zu prüfen sind.

Mit Schreiben vom 27.10.2021 wurde vom Landratsamt Karlsruhe mitgeteilt, dass über das geplante Bauvorhaben nicht positiv entschieden werden kann. Der im Bebauungsplan festgesetzte Abstand zwischen den Gebäuden der 1. und 2. Baureihe von 6,00 m bzw. 8,00 m sei nicht eingehalten. **Auch eine bestehende durchgängige Bebauung setzt diese Festsetzung nicht außer Kraft, da es sich bei dem geplanten Anbau dennoch um einen Neubau handelt.** Ein Antrag auf Befreiung wird benötigt.

Der Erteilung einer derartigen Befreiung zur Reduzierung wie beantragt, kann aus Sicht der Verwaltung nicht zugestimmt werden.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
