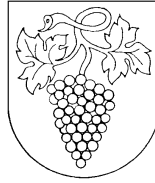


Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 2004/2024
Ortsbauamt



08.01.2024
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Sanierung und Errichtung eines Treppenhauses in der ersten Baureihe sowie Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Stellplätzen in der zweiten Baureihe, Kanalstraße 9,
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	15.01.2024	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: 001 Übersichtsplan GIS
002 Abbruchplan
003 Lageplan
004 Schnitt A und B
005 Straßenansicht (Baureihe 1)
006 Hofansicht (Baureihe 1)
007 Hofansicht (Baureihe 2)
008 Gartenansicht (Baureihe 2)

Beschlussvorschlag:

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

Sachstandsbericht:

Die Bauherrschaft plant nach Abbruch sämtlicher Nebengebäude den Anbau eines Treppenhauses im rückwärtigen Bereich der ersten Baureihe sowie den Neubau eines Zweifamilienhauses in der zweiten Baureihe auf dem Anwesen Kanalstraße 9, Flst. Nr. 312.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des

Bebauungsplanes Nr. 73 „Kanalstraße / Gartenstraße“ aus dem Jahr 2022 und ist daher gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Zur Genehmigungsfähigkeit muss das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen oder es muss der Erteilung einer beantragten Befreiung seitens des Gremiums zugestimmt werden.

1. Baureihe:

Geplant ist nach Abbruch aller Nebengebäude und der inneren Sanierung des Wohnhauses die rückwärtige Errichtung eines außenliegenden Treppenhauses zur Erschließung der im Gebäude befindlichen drei Wohneinheiten. Das Treppenhaus soll in Form eines Zwerchhauses dargestellt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zu Zwerchhäusern sind eingehalten.

Des Weiteren sind im vorderen Bereich in Richtung der Kanalstraße zwei Schleppgauben geplant. Die beiden Dachaufbauten entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf maximale Höhe von 1,70 m sowie die maximale Belegungsbreite des Daches von 6/10.

2. Baureihe:

Geplant ist die Errichtung eines Zweifamilienhauses innerhalb des Baufensters.

Das Wohnhaus besitzt eine Firsthöhe von ca. 9,93 m mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 32 Grad.

Die geplanten Zwerchgiebel entsprechen hier ebenfalls den Festsetzungen wie oben bereits genannt.

Die rückwärtigen Balkone im OG und DG sind in der Größe eines untergeordneten Bauteiles (1,50 m x 5,00 m) zulässig.

Für die fünf Wohneinheiten sind sechs Stellplätze nachgewiesen. Die Überprüfung obliegt der unteren Baurechtsbehörde.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten. Es wird daher empfohlen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:

- ☒ Nein:
- ☐ Ja und zwar positiv:
- ☐ Ja und zwar negativ: