

Baugesuche

Anbau und Sanierung des Wohnhauses Lindenstraße 20 in Oberflacht, Anbau Balkon mit Spindeltreppe und Neubau eines Carports

Die Bauherrin plant den Umbau des bestehenden Wohnhauses sowie einen Anbau zur Lindenstraße hin von 10,50 m x 8,30 m. Durch den Umbau und Anbau entstehen drei selbständig nutzbare Wohnungen. Für die OG- und DG-Wohnung werden Balkone in Richtung westen (in Richtung zur bestehenden Garage) angebaut. Der rettungsweg wird über eine Spindeltreppe hergestellt.

Neben die Garage soll ein Carport der Größe 7,00 m x 7,50 m angebaut werden.

Das Baugrundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans, sodass die Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Ein Teil des Grundstücks, auf dem der geplante Carport erstellt werden soll, gehört zum Außenbereich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich begrüßt die Verwaltung Bauvorhaben, die das Ziel einer Wohnraumverdichtung verfolgen. Hierdurch werden ohnehin knappe Neubauflächen eingespart und somit ein Beitrag zur Verhinderung zu starker Flächenversiegelung geleistet.

Für das Einfügen in die nähere Umgebung mit entscheidend ist die Gebäudehöhe, die sich nicht verändert. Die Grundfläche des Gebäudes wird zwar erheblich vergrößert; dies ist aber im Verhältnis zur Grundstücksgröße vertretbar.

Zum Nachbargrundstück FlSt.Nr. 1796/1 hin ist die Übernahme einer Abstandsflächenbaulast erforderlich.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird die Straßenverkehrsbehörde zum Thema Rettungsweg für die Gebäude Lindenstraße 22 und 24 angehört. Die Zufahrt zu beiden Grundstücken muss ungehindert möglich sein.

Beschlussvorschlag:

Dem geplanten Anbau an das Wohngebäude Lindenstraße 20 mit Bau eines Carports wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Zufahrt zu den Gebäuden Lindenstraße 22 und 24 nicht eingeschränkt wird.

Seitingen-Oberflacht, 06. Oktober 2020



Buhl, Bürgermeister

Anlagen