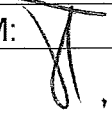

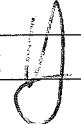


Sitzung des Gemeinderates am 13.06.2018	Beratungsunterlage TOP: 9b)		Bearbeiterin:	Datum: 28.05.2018	
	Drucksache-Nr.: 52/2018		Frau Bezner		
	nichtöffentlich x	öffentlich	BM: 	10: 	20: 

Antrag auf Baugenehmigung: Seestraße, Flst. 689
Umbau und Aufstockung eines bestehenden Zweifamilienwohnhauses
- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens

Sachverhalt:

Die bestehende Wohnung im Obergeschoss des Gebäudes (Zweifamilienwohnhaus) soll durch Dachaufstockung und Einbau von Gauben vergrößert werden. Dazu soll das Dach komplett neu aufgebaut werden. Die Firsthöhe soll um ca. 0,90 m erhöht sowie auf der Nord- und Südseite Gauben eingebaut werden.

Das Vorhaben wurde vom beauftragten Planer frühzeitig mit Verwaltung und Baurechtsbehörde abgestimmt. Die abgestimmten Punkte wurden in diesen Teilbereichen angepasst.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, d.h. für die baurechtliche Beurteilung ist der § 34 BauGB relevant und die baurechtliche Zulässigkeit richtet sich nach dem Kriterium des „Einfügens“ in die Umgebung. Diese Umgebung ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil, d.h. in diesem Fall die Seestraße bis zu den Geltungsbereichen der Bebauungspläne „Kirchplatz und Umgebung“ sowie „Kirchhofäcker-Gartenstraße“. Zu prüfen ist dieser Punkt ausschließlich bzgl. der Firsthöhe, da die weiteren Kriterien unverändert bleiben.

Zur Verdeutlichung der Situation hat der Planer eine Straßenabwicklung der höchsten Gebäude nördlich der Seestraße beigefügt, welche als Anlage neben dem Lageplan, den Ansichten und dem Schnitt beiliegt. Aus der Straßenabwicklung wird deutlich, dass das Gebäude das bisher höchste Gebäude der Seestraße um ca. 0,23 m überragt. Verglichen wird die absolute Höhe über „NormalNull“ (NN).

Die Verwaltung empfiehlt das Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens, da die Abweichung der Gebäudehöhe unerheblich ist und das Gebäude sich dadurch in die Umgebung einfügt. Des Weiteren ist kommunalpolitisches Ziel, sinnvoll nutzbaren Wohnraum zuzulassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Baugenehmigung in der Seestraße, Flurstück 689, zu erteilen.