

<b>Sitzung des Gemeinderates am 25.07.2018</b>	Beratungsunterlage TOP: <u>8c</u>	Bearbeiterin:	Datum: 09.07.2018	
	Drucksache-Nr.: <u>69</u> /2018	Frau Bezner		
	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	BM: <u>[Signature]</u>	10: <u>[Signature]</u>	20: <u>[Signature]</u>

**Antrag auf Baugenehmigung:  
Seestraße, Flst. 673/1**

**Anbau an das Wohnhaus – Wintergarten und Nutzungsänderung „Eingang“  
- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Das bestehende Gebäude soll durch einen Anbau in Form eines Wintergartens ergänzt werden. Der als Abstellraum genehmigte – und derzeit als Eingang genutzte – Anbau soll wieder zu einem Abstellraum zurückgebaut werden. Der Eingang soll dann über den neuen Wintergarten erfolgen. Der Lageplan und der Grundriss EG liegen als Anlagen bei.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan, d.h. die baurechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich folglich nach § 34 BauGB. Danach ist das Kriterium des „Einfügens“ in die Umgebung relevant, also der im Zusammenhang bebaute Ortsteil. Dieser im Zusammenhang bebaute Ortsteil ist in diesem Fall die Seestraße.

Nachdem der Wintergarten von der Seestraße aus nicht zu sehen ist, fügt sich das geplante Vorhaben unproblematisch ein. Der Abstellraum ist bereits genehmigt und eine Nutzung als Abstellraum auch bauordnungsrechtlich korrekt.

Die nicht genehmigte tatsächliche Nutzung als Eingangsbereich verstößt gegen bauordnungsrechtliche Abstandsvorschriften, da es sich um einen Grenzbau handelt. Um diesen Verstoß zu heilen, plant der Bauherr die Verlegung des Eingangsbereichs über den noch zu errichtenden Wintergarten. Die bauordnungsrechtliche Situation ist jedoch von der Baurechtsbehörde zu beurteilen. Städtebaulich fügen sich der Abstellraum und der neu geplante Wintergarten in die Umgebungsbebauung ein.

Die Verwaltung empfiehlt das Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung; Seestraße, Flst. 673/1 Anbau an das Wohnhaus – Wintergarten und Nutzungsänderung „Eingang“.