

Sitzung des Gemeinderates am 24.07.2019	Beratungsunterlage TOP: 9 d)		Bearbeiterin:	Datum: 10.07.2019	
	Drucksache-Nr.: 81 /2019		Frau Bezner		
	nichtöffentlich x	öffentlich	BM: 	10: 	20: 

**Antrag auf Baugenehmigung: Pforzheimer Straße, Flst. 88/5
Veränderte Ausführung Fenster und Treppe
- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Das im alten Ortskern gelegene Gebäude wurde in den Jahren 2017 - 2019 zu einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten umgebaut. Ein Thema in diesem Verfahren war damals die Größe der Fenster im Obergeschoss. Diese Fenster dienen sowohl der Belichtung als auch als zweiter Rettungsweg und haben daher Mindestanforderungen an die Größe.

Abweichend von dem damaligen Bauantrag und der Baugenehmigung wurden diese Fenster nicht vergrößert und erfüllen damit nicht die notwendigen Funktionen. Um dies sicherzustellen, soll nun ein Fenster gegen ein größeres ausgetauscht werden. Der Lageplan und die Ansichten liegen als Anlagen bei.

Um die Belichtung des angrenzenden Raumes in ausreichendem Maße sicherzustellen und außerdem für das OG einen ausreichenden Rettungsweg zu ermöglichen, soll ein Fenster auf das notwendige Maß von 0,90 m x 1,20 m vergrößert werden.

Städtebaulich ist dies keine ansprechende Lösung. Da das Gebäude im Sanierungsgebiet liegt und die Maßnahme mit Sanierungsmitteln gefördert wird, wurden von der Verwaltung bereits angemessene Maßnahmen (Kürzung der Fördermittel) getroffen - über die genauen Maßnahmen wird in nichtöffentlicher Sitzung berichtet.

In der Gesamtabwägung ist dieses Gebäude in einem deutlich ansprechenderen Zustand als vor der Sanierung. Für die Nutzung des Obergeschosses ist dieser zweite Rettungsweg zwingend notwendig, da eine Fluchtmöglichkeit nach Norden an der fehlenden Baulast scheitert. Eine Versagung des Einvernehmens wäre unverhältnismäßig.

Finanzielle Auswirkungen:

-

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung: Pforzheimer Straße, Flst. 88/5 Veränderte Ausführung Fenster und Treppe