

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/469/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	07.01.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	113/2014
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	15.01.2015	öffentlich

Umbau, Erweiterung und Nutzungsänderung des bestehenden Neben- und Garagengebäudes zu einem Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Untere Rathausgasse 18

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Gebietsart nach BauNVO: Mischgebiet

Die Bauherren planen, das vorhandene Lager- und Garagengebäude in ein Einfamilienwohnhaus umzubauen. Das Flachdachgebäude besteht bislang aus einem zweigeschossigen Lager sowie einem eingeschossigen Garagenanbau. Nunmehr ist vorgesehen, den eingeschossigen Garagenteil mit einem Dachgeschoss aufzustocken und dieses mit einem Satteldach zu versehen. Das Flachdach auf dem Lagerteil bleibt erhalten. Das Gebäude wird zudem im Nordosten um einen kleinen zweigeschossigen Flachdachanbau erweitert.

Das Grundstück liegt im Ensemble Altort Wendelstein und im Sanierungsgebiet. Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde deshalb vorab um eine Stellungnahme zum Bauvorhaben gebeten. Es wurde mitgeteilt, dass seitens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen, da sich das Vorhaben am Randbereich des Ensembles in einem nur bedingt einsehbaren Bereich befindet. Zudem ist das Vorhaben größtenteils deckungsgleich mit den bestehenden Nebengebäuden.

Das Vorhaben fügt sich in die vorhandene Bebauung ein. Mit Errichtung des Satteldaches auf dem Garagenteil wird das Ortsbild in diesem Bereich positiv beeinflusst. Der Stellplatznachweis wird erbracht. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Werner Langhans
Erster Bürgermeister