Markt Wendelstein im Landkreis Roth

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/770/2018

Referat:	Baureferat	Datum:	27.02.2018
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	IV/16/2018
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau- und Umweltausschuss	08.03.2018	öffentlich

Errichtung eines barrierefreien Anbaus an ein Reiheneckhaus und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Rosenstraße 17

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 2 a, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Errichtung des Anbaus und der Doppelgarage außerhalb der Baugrenzen, Errichtung eines Flachdaches an Stelle eines Satteldaches mit 38 bis 41 Grad Dachneigung auf dem Anbau, Errichtung eines Flachdaches an Stelle eines Pultdaches mit einer Dachneigung von 6 bis 10 Grad auf der Doppelgarage

Die Antragsteller benötigen aus familiären Gründen einen Wohnanbau an ihrem Reihenhaus. Hierzu soll die bestehende Garage abgebrochen und an Ihrer Stelle ein Anbau errichtet werden. Die Garage soll im Süden des Grundstücks neu erstellt werden. Auf das Schreiben des Architekten vom 15.02.2018 wird verwiesen.

Das Landratsamt Roth hat bislang Baugenehmigungen für Anbauten zu Wohnzwecken an Reihenhauszeilen erteilt, wenn diese in der Höhe gegenüber der Reihenhauszeile deutlich abgesetzt waren. Im Bereich der Tulpenstraße befinden sich bereits mehrere dieser Anbauten. Das geplante Vorhaben entspricht diesen Vorgaben und ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Eine vorhandene Straßenleuchte müsste gegebenenfalls auf Kosten der Antragsteller versetzt werden.

Erschließung:
Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:
Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Sofern die vorhandene Straßenleuchte für die Garagenzufahrt verlegt werden muss, tragen die Antragsteller hierfür die Kosten.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister