

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/940/2020

Referat:	Baureferat	Datum:	03.03.2020
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	IV/22/2020
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	12.03.2020	öffentlich

Umbau und Sanierung der Anwesen Vorderer Mühlbuck 6 und Marktstraße 7

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die umliegende Bebauung entspricht einem Mischgebiet. Das Baugrundstück liegt außerdem im Sanierungsgebiet sowie im in die Denkmalliste eingetragenen Ensemble Altort Wendelstein.

Die Grundstücke FINr. 74 und 76 sollen verschmolzen werden. Die Antragstellerin möchte am bestehenden Dreifamilienhaus Marktstraße 7 auf der rückwärtigen Gebäudeseite eine Dachgaube mit Balkon erreichen, den Spitzboden ausbauen sowie das Dach sanieren. Das auf der Nordseite angrenzende Werkstattgebäude soll ebenfalls saniert und zu einem Townhouse mit Erd- und Dachgeschoss aufgestockt werden. Durch Abbruch des Nebengebäudes können am Anwesen Vorderer Mühlbuck 6 zwei ursprüngliche Fenster wieder hergestellt werden. Die bestehende Garage wird abgebrochen. Auf der durch den Abbruch gewonnenen Fläche sollen drei Stellplätze errichtet werden.

Das Vorhaben fügt sich vom Umfang her in die umliegende Bebauung ein und wurde auch im Grundsatz mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vorbesprochen. Einzelne Details, wie z.B. die Gestaltung der Fassaden und Dächer, Anbringung von Verkleidungen, Geländern etc., müssen jedoch noch im Zuge des Genehmigungsverfahrens abgestimmt werden.

Aufgrund der Abbrüche des Nebengebäudes und der Garage können statt der vorhandenen zwei nun drei Stellplätze nachgewiesen werden, Der Stellplatznachweis gilt aufgrund der bisherigen Nutzungen des Gebäudes (Wohnhaus mit drei Wohnungen und Werkstatt) als erfüllt.

Da im Genehmigungsverfahren noch die denkmalschutzrechtlichen Belange der äußeren Gestaltung beachtet werden, sollte dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Bauantragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister