

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/987/2021**

Referat:	Baureferat	Datum:	25.02.2021
Ansprechpartner:	Svenja Heim	AZ:	13/2021
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	04.03.2021	öffentlich

### **Bauvoranfrage - Erdgeschossiger Anbau Am Richterhaus 11**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Röthenbach b.St.W. Nr. 9, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze um ca. 4 m sowie der südlichen Baugrenze um ca. 3 m. Errichtung des Anbaus mit einem Flachdach anstelle eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 50°- 60° und roten Biberschwanzziegeln

Der Antragsteller möchte am bestehenden Objekt Am Richterhaus 11 einen erdgeschossigen Anbau zur Wohnraumerweiterung errichten. Durch die Baumaßnahme soll die vorhandene 2-Zimmer-Einliegerwohnung um zwei Kinderzimmer erweitert werden. Die beiden Kinderzimmeranbauten sollen mittels einer durchgehenden Glasscheibe verbunden werden um ein optisch harmonisches Erscheinungsbild herzustellen. Die Wohnung wird bereits eigengenutzt. Der Umbau ist nötig um ausreichend Platz für die Familie zu schaffen. Auf die Ausführungen des Antragstellers wird verwiesen.

Der Anbau ist dem Hauptgebäude deutlich untergeordnet. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich dieser in das bestehende Gebiet ein und ist städtebaulich vertretbar. Das gemeindliche Einvernehmen sollte in Aussicht gestellt werden. Die Flachdachteile sollten jedoch begrünt werden.

Erschließung: Die Zufahrt ist gesichert. Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch die Kanalisation im Mischsystem.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Die Flachdachteile sind zu begrünen.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Die Unterlagen liegen in den Fraktionssitzungen vor

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister