Markt Wendelstein im Landkreis Roth

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/053/2022

Referat:	Baureferat	Datum:	01.02.2022
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	08/2022
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	10.02.2022	öffentlich

Umbau eines Zweifamilienhauses sowie Errichtung zweier Außentreppen und eines Balkons am Anwesen Im Winkel 3

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Die umliegende Bebauung entspricht einem Mischgebiet. Das Anwesen liegt im in die Denkmalliste eingetragenen Ensemble Altort Wendelstein.

Die Antragstellerin plant, die Wohnung im Obergeschoss des Zweifamilienhauses durch einen separaten Treppenaufgang auf der Nord-Ost-Seite zu erschließen. Dafür wird ein bestehendes Fenster durch eine Tür ersetzt. Das bestehende Treppenhaus soll zurückgebaut werden. Auf der Nordwestseite soll eine Freitreppe vom Kellergeschoss ins Erdgeschoss führen. Beide Treppen werden als Stahlkonstruktion errichtet. Zudem soll die bestehende Dachgaube auf der Nordwestseite des Gebäudes durch einen vorgehängten Balkon aus einer Stahlkonstruktion mit Gitterrost erweitert werden. Weiterhin ist der Einbau eines Dachflächenfensters im Süden geplant.

Das Vorhaben wurde vorab mit der Denkmalpflege abgestimmt. Als Referenz für die Balkone wurden die vorgehängten Stahlbalkone des ehemaligen Mühlengebäudes Mühlstraße 19 – 25 herangezogen.

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..

Beschlussvorschlag:
Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Finanzierung:
entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Auszug Flächennutzungsplan Im Winkel 3
Lageplan Im Winkel 3 mit Bauvorhaben M 1 zu 1.000
Luftbild Im Winkel 3 M 1 zu 1.000

Werner Langhans
Erster Bürgermeister