

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/984/2021

| | | | |
|---------------------|-------------|--------|------------|
| Referat: | Baureferat | Datum: | 27.01.2021 |
| Ansprechpartner: | Svenja Heim | AZ: | 9/2021 |
| Weitere Beteiligte: | | | |

| Beratungsfolge | Termin | Öffentlichkeit |
|--|------------|----------------|
| Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss | 04.02.2021 | öffentlich |

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Anbaus an ein Reihenendhaus auf dem Grundstück Rosenstraße 24

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 2a, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Errichtung eines Stelzenanbaus außerhalb der Baugrenzen mit einer abweichenden Dachneigung (30° statt 38° - 41°)

Die Antragstellerin möchte neben dem bestehenden Reihenendhaus in der Rosenstraße 24 einen Anbau zur Erweiterung des bestehenden Hauses errichten. Die Optik des angrenzenden Reihenhauses soll im Hinblick auf die Gebäudehöhe, Gebäudetiefe und Dachneigung aufgegriffen werden. Es ist angedacht, den Anbau als Stelzenanbau auszuführen. Die Wohnnutzung soll erst ab dem 1. Obergeschoss erfolgen. Durch diese Variante bleiben die vorhandenen Stellplätze vor dem Gebäude im Erdgeschoss erhalten. Die verbleibende Grundstücksbreite ist relativ gering. Um dennoch möglichst viel weitere Wohnfläche schaffen zu können, möchte die Antragstellerin das Gebäude möglichst nahe an die Grundstücksgrenze heranrücken.

Vergleichbare Nachverdichtungen sind in der umliegenden Bebauung bereits vorhanden. Dem Vorhaben sollte grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden. Es sollte jedoch angeregt werden, zumindest einen Abstand entsprechend der Bebauung auf den Grundstücken Rosenstraße 32a und 40a einzuhalten.

Erschließung: Die Zufahrt ist gesichert. Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße und einem privaten Wohnweg. 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, wenn ein Abstand von mindestens 0,8m zur Straße hin eingehalten wird.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Die Unterlagen liegen in den Fraktionssitzungen vor.

Werner Langhans
Erster Bürgermeister