



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/097/2018

Tagesordnungspunkt		
Um- und Erweiterungsbau eines Wohnhauses und Neubau eines Carports, Flst.Nr. 8741, Hans-Thoma-Str. 10, OT Berghausen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 24.04.2018
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	08.05.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der geplanten Baumaßnahme wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Zur Schaffung von weiterem Wohnraum im Erdgeschoss und Dachgeschoss des Einfamilienwohnhauses auf dem Anwesen Hans-Thoma-Str. 10 im OT Berghausen beabsichtigt die Bauherrschaft, an der Südseite des Hauses einen eingeschossigen Anbau mit einer Grundfläche von ca. 50 m² und einer vorgelagerten Terrasse zu errichten. Die Abstandsflächen zu dem Nachbargrundstück Flst.Nr. 8743 (Hans-Thoma-Str. 12) sind eingehalten. Zudem sollen im Dachgeschoss zwei Gauben die Nutzung der oberen Räume vergrößern. An den bestehenden Trauf- und Firsthöhen des Bestandsgebäudes ergeben sich keine Änderungen. Nachbarschützende Belange werden nicht verletzt.

Des Weiteren ist an der Süd-Ost-Ecke des Grundstückes ein Carport zum Abstellen von zwei Fahrzeugen und ein überdachter Eingangsbereich im Abstand von 2,50 m von der Hans-Thoma-Straße vorgesehen.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich im OT Berghausen. Bei einer Grundstückgröße von 951 m² weist die bisherige Bebauung mit Wohnhaus und Schuppen, bei einer Fläche von ca. 140 m², lediglich eine GRZ von 0,15 auf. Durch die Erweiterung kommen weitere 140 m² (Anbau, Terrasse und Carport) hinzu, so dass sich die bauliche Nutzung des Grundstückes auf eine GRZ von 0,3 erhöht. Mit der geplanten Baumaßnahme wird die bestehende Ausnutzung der Umgebung nicht erreicht.

Das Bauvorhaben fügt sich demnach in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung ein und erfüllt somit die Grundsätze des § 34 BauGB.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gremium, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen