



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/193/2018

Tagesordnungspunkt		
Umbau und Sanierung des bestehenden Wohngebäudes. Umnutzung des bestehenden Schuppens zu Wohnzwecken, Flst.Nr. 2944/3, Georgstr. 8, OT Berghausen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 11.10.2018
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	06.11.2018	öffentlich
Beschlussvorschlag:	Dem geplanten Umbau- und Sanierungsmaßnahme wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.	

Sachverhalt:

Nach dem vorliegenden Bauantrag beabsichtigt der Antragsteller, das bestehende Wohnhaus - ohne einer Veränderung der Kubatur - in ein Zweifamilienwohnhaus umzubauen. Zur Wohnflächenvergrößerung der EG-Wohnung soll der bestehende (angrenzende) Schuppen in zusätzlichen Wohnraum umgebaut werden. Die zweite Wohnung im Dachgeschoss wird über eine geplante Terrasse mit Außentreppe erschlossen. Für die beiden Wohneinheiten weist der Antragsteller drei Stellplätze auf dem Baugrundstück aus. Ein Stellplatz im Vorgartenbereich und zwei hintereinander angeordnete Stellplätze in der Hofeinfahrt.

Das Grundstück befindet sich im Plangebiet des künftigen Bebauungsplan „Georgstraße / Obere Au“. Der Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat erfolgt am 16.10.2018. Eine Veränderungssperre ist nicht vorgesehen. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens orientiert sich am § 34 BauGB.

Da sich am Gebäudebestand nichts Wesentliches ändert – die überbaute Grundfläche bleibt unverändert und die Höhenentwicklung der Gebäude wird im Bereich des Schuppens noch reduziert - sind die Grundzüge des § 34 BauGB eingehalten.

Dem Gremium wird somit empfohlen, der geplanten Umbau- und Sanierungsmaßnahme des Wohngebäudes und dem Umbau des Schuppens das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Zu den geplanten Stellplätzen wird es keine baurechtliche Möglichkeit für eine geänderte Anordnung geben.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen