



Beschlussvorlage (Nr. 2017-0071)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	19.06.2017

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung – Ausbau eines Dachgeschosses als Wohneinheit mit einer neuen Gaube
Baugrundstück: Flst.Nr. 93, Neugasse 23

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30 i.V.m. 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Sachverhalt:

Antragsteller: Engert Jürgen, Brühl

Auf dem Baugrundstück Neugasse 23, Flst.Nr. 93 wird eine Baugenehmigung für den Ausbau eines Dachgeschosses als neue Wohneinheit (Wohnfläche: 82,35 m²) mit einer Dachgaube (zur Straßenseite mit einer Breite von 6,60 m bei einer Gebäudebreite von insgesamt 19,53 m) beantragt. Zur Gartenseite besteht bereits eine Gaube. Auf dem Grundstück werden für die neue Wohneinheit zwei zusätzliche Stellplätze, die über die bisherige Grundstückszufahrt zu den vier Garagen angefahren werden können, angelegt und nachgewiesen, was in Anbetracht der Parknot in der Neugasse zu begrüßen ist.

Das Objekt befindet sich im Bereich des Sanierungsgebietes „Hauptstraße II“ und nach § 30 BauGB im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan aus dem Jahr 1953), der allerdings nur die Bau- und Straßenfluchten regelt, und ist demnach nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu bewerten.

Danach ist ein Bauvorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Dies ist hier der Fall, da es in der Neugasse 25 und 29 ebenfalls vergleichbare Häuser mit Dachgauben zur Straßenseite gibt.

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH in Karlsruhe hat mit Schreiben vom 18.05.2017 mitgeteilt, dass die formale Erteilung einer sanierungsrechtlichen

Genehmigung nach § 144 BauGB nicht mehr notwendig sei, da diese bereits durch den Abschluss der Modernisierungsvereinbarung vom 26.07.2016 als erteilt gilt.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss