



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0040)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Art</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	14.03.2022

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: An- und Umbau eines bestehenden Mehrfamilienhauses  
Baugrundstück: Bismarckstr. 22, Flst.Nr. 1385/15

---

**Beschlussvorschlag:**

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

---

**Sachverhalt:**

Bauherren: Di Chiara Amalia und Andrea, Waldsee

Die Bauherren planen auf dem Baugrundstück Bismarckstraße 22, Flst.Nr. 1385/15 den An- und Umbau eines bestehenden Mehrfamilienhauses. Im Detail finden dabei folgende wesentliche Veränderungen statt:

- Abriss der bisherigen Doppel-Garage und des Südbalkons zur Gartenseite
- Anbau an das Bestandshaus im vorderen Teil des Grundstücks (2,02 m Tiefe x 9,25 m Breite; mit Balkonen im EG und OG und Vergrößerung des Wohnraums im EG, OG und DG; Dach mit Dachneigung von 42 °)
- Anbau an das Bestandshaus im hinteren Teil des Grundstücks (9,59 m Tiefe x 9,25 m Breite; mit EG, OG und DG; Dach wie Bestandshaus mit einer Dachneigung von 42 °)
- Schaffung einer neuen Wohnung (über zwei Ebenen im EG/OG des Anbaus)
- Erweiterung der bisherigen Dachgeschosswohnung zu einer 4-Zimmer-Wohnung
- Bau von 6 Kfz-Stellplätzen
- Veränderungen im Innenbereich usw.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ vom 06.11.1956, der allerdings nur die Bauflucht regelt und somit einen einfachen B-Plan nach § 30 BauGB darstellt, der in diesem Zusammenhang nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist.

Das bisherige Dreifamilienhaus (Wohnungen im EG, OG und DG) wird zu einem Vierfamilienhaus (1. Wohnung im EG; 2. neue Wohnung im EG/OG; 3. Wohnung im OG; 4. Wohnung mit Erweiterung im kompletten DG). Nach den Antragsunterlagen und einem Gespräch mit dem Planer werden insgesamt 6 Kfz-Stellplätze nachgewiesen (siehe Lageplan vom 27.01.2022). Fahrradabstellplätze und ein Kinderspielplatz werden ebenfalls vorgehalten.

Das Ordnungsamt der Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben in Verbindung mit mehreren Grundstückszufahrten für die Stellplätze und dem Wegfall öffentlicher Stellplätze gegen eine Sondernutzungsgebühr zu.

Das Bauvorhaben fügt sich aus Sicht der Gemeindeverwaltung in die Umgebungsbebauung ein. Die Objekte in der näheren Umgebung weisen eine vergleichbare und ähnliche Bautiefe aus und es wird zudem neuer Wohnraum geschaffen.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss