

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 03.03.2020
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 621.41	Beschlussvorlage-Nr. GR-2020-020
Bauanträge zur Beschlussfassung Errichtung eines neuen Dachgeschosses mit Gauben; Anbau eines Balkons, Sonnhalde 5, Flurst.Nr. 5915	Sachbearbeiter: Herr Schwarz

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Johannesgarten-Kuhäcker-Obere Limbach“. In diesem Bebauungsplan ist unter Buchstabe B I § 1 der schriftlichen Festsetzungen geregelt, dass für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „reines Wohngebiet“ gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen ist. Es gilt die BauNVO von 1968.

In § 3 der schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist geregelt, dass Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig sind, sofern die Eigenart des Baugebietes im Allgemeinen gewahrt bleibt.

Der Bauherr möchte das Dachgeschoss völlig neu aufbauen und sowohl auf der West- als auch auf der Ostseite neue Dachgauben einbauen. Das Dachgeschoss hat bisher eine Größe von 71,32 m² und nach dem Ausbau 121,52 m². Auf der Nordseite des Gebäudes wird im Dachgeschoss ein neuer Balkon angebaut. Die Firsthöhe bleibt mit 6,81 m unverändert.

Die Baurechtsbehörde wird prüfen, ob das geplante Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und insbesondere die baurechtlich zulässige Ausnutzung des Grundstückes nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch diesen Dachgeschossausbau nicht überschritten wird.

Die Frist zur Nachbarbeteiligung läuft noch, Einwendungen sind bisher keine bei der Verwaltung eingegangen.

Von Seiten der Verwaltung wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine Ferienwohnungen in diesem reinen Wohngebiet zulässig sind.

Die Verwaltung begrüßt die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

1. Lageplan
2. Nord-West-Ansicht
3. Süd-Ost-Ansicht
4. Süd-West-Ansicht
5. Nord-Ost-Ansicht
6. Schnitt

Beratungsergebnis:

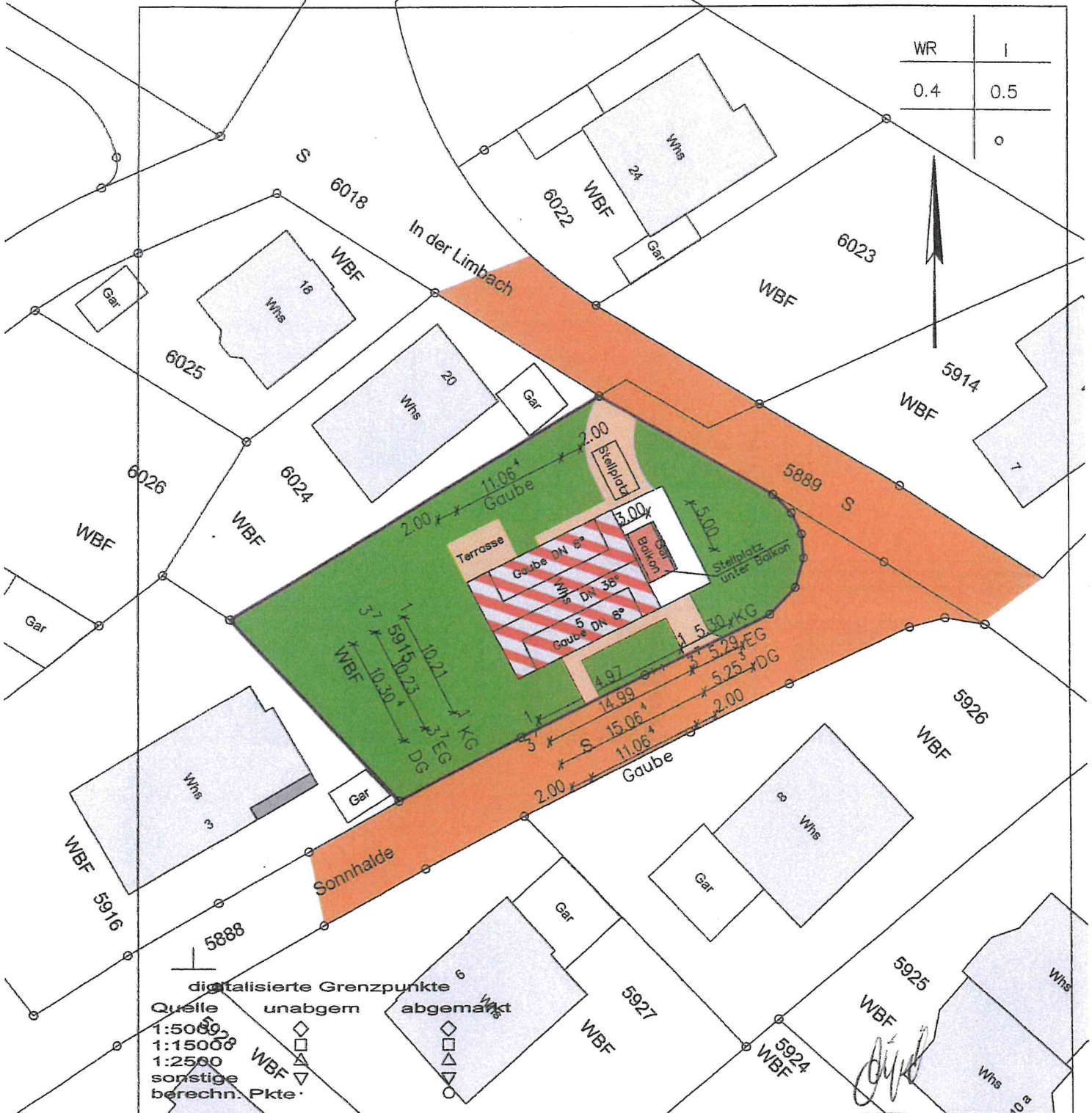
<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Landkreis: Ortenaukreis
 Gemeinde: Ringsheim
 Gemarkung: Ringsheim
 Flurstück-Nr.: 5915

Lageplan 1:500

Lageplan - zeichnerischer Teil

graph. Dateiauszug vom 22.01.2020
 (c) staatliche Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg
 Der Punktstatus ist zu beachten



Der zeichnerische Teil und die örtlichen Gegebenheiten stimmen mit dem aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster überein.

Weisweil, den 03. Februar 2020

Architekt Dipl.-Ing.
 Klemens Hamann
 Bachertweg 2
 79367 Weisweil
 Tel. 07646/913118 Fax 913116

Nord-West

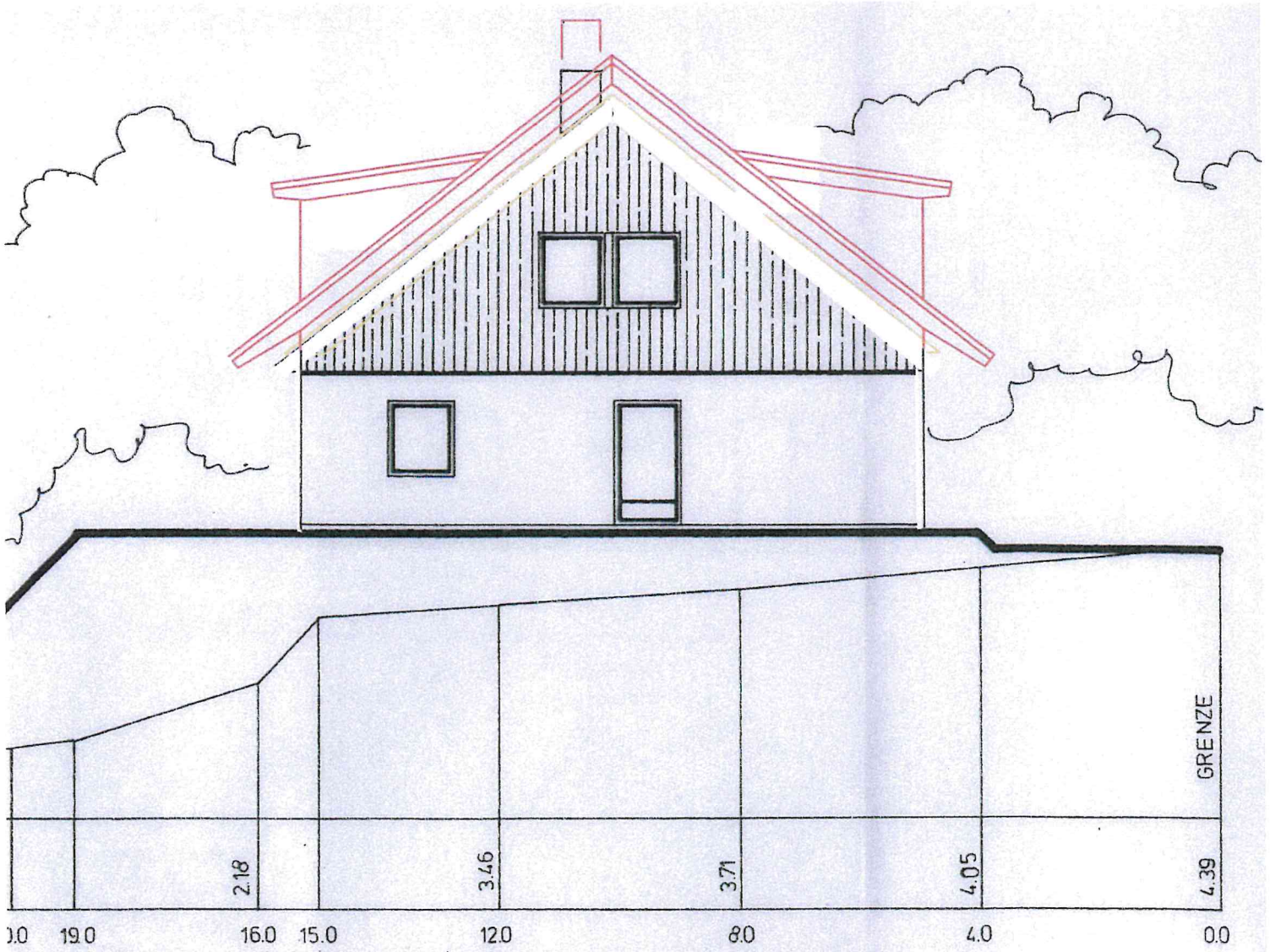


EPROFIL

Süd-Ost



Süd-West



Nord-Ost

