

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 09.02.2021**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein
	Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

Öffentlicher Teil

**1.1. Bekanntgaben
- Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse**

Der Vorsitzende gibt die Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse bekannt:

Sitzung des Gemeinderats	30.03.2021
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses	04.05.2021

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 09.02.2021**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein
	Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.2. Bekanntgaben
- Baugesuche im Zuständigkeitsbereich der Gemeindeverwaltung**

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses werden über mehrere beim Bauamt eingegangenen Bauanträge informiert, für deren Beurteilung die Verwaltung zuständig war:

- Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit 20 Wohnungen, Holzwiesenstraße 14 + 16, Rettersburg
- Errichtung eines Balkons, Nelkenstraße 4, Öschelbronn
- Sanierung von Dachflächen und Errichtung einer Dachterrasse, Erlenstraße 20, Steinach
- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Gamsstraße 17, Hößlinswart

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 09.02.2021**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein
	Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

2. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 09.02.2021**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

3. Bürgerfragestunde

Von Seiten der Bürgerschaft werden keine Anfragen gestellt.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 09.02.2021**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein
	Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**4. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Einbau einer
Wohnung in ein landwirtschaftliches Gebäude in der Adlerstraße 8,
Flst.Nr. 6 in Bretzenacker**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 190/2021 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert den Sachverhalt anhand der Planunterlagen.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB wird erteilt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/190/2021	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 09.02.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Einbau einer Wohnung in ein landwirtschaftliches Gebäude in der Adlerstraße 8, Flst.Nr. 6 in Bretzenacker

Der Antragssteller plant den Einbau einer Wohnung in einem bestehenden Gebäude in Bretzenacker, Flst.Nr. 6, in der Adlerstraße 8, das bislang als Scheune und Stall genutzt wurde. Durch Baumaßnahmen im Inneren des Gebäudes soll eine Wohnung mit Räumlichkeiten im Erdgeschoss und im Obergeschoss entstehen.

Die bestehende Scheune schließt an ein südwestlich gelegenes, bestehendes Wohngebäude auf dem gleichen Grundstück an, in dem sich bereits eine Wohnung befindet. Durch das nach Nordwesten hin ansteigende Gelände liegt das Erdgeschoss nach Südosten zur Adlerstraße hin offen.

Die geplanten Wohnräume mit einer Wohnfläche von 65 m² befinden sich im Obergeschoss. Im Erdgeschoss sind ein Fitnessraum, Abstellräume und ein Technikraum mit Öltanks für die Heizanlage vorgesehen. Der Zugang zur neuen Wohnung erfolgt nicht über das bestehende Wohnhaus, sondern durch einen bestehenden Zugang zur Scheune im Erdgeschoss sowie eine neu geplante Eingangstür auf der Rückseite des Gebäudes im Obergeschoss. Im Obergeschoss werden außerdem beidseitig zusätzliche Fenster für die Wohnräume eingebaut.

Ein Garagenstellplatz mit Ausfahrt nach Südosten auf die Adlerstraße soll in das Erdgeschoss integriert werden. Dieser wird im Südosten des Grundstücks durch einen Stellplatz und im Nordosten durch zwei Stellplätze ergänzt. Das Bauvorhaben entspricht damit der Stellplatzsatzung der Gemeinde.

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und liegt somit im nicht überplanten Innenbereich von Steinach. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). In unbeplanten Gebieten bestehen keine konkreten planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften, wie sie üblicherweise in Bebauungsplänen enthalten sind, existieren hier nicht. Ein Vorhaben muss sich mangels dieser konkretisierenden Regelungen und Bestimmungen hier an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Es ist folglich nach § 34 Abs. 1 BauGB u.a. dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, welche überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, da die Änderungen mit Ausnahme der zusätzlichen Fenster und der Eingangstür im Obergeschoss ausschließlich im Inneren der bestehenden Scheune stattfinden. Das Gebäude wird sich daher auch nach den Änderungen in die nähere Umgebungsbebauung städtebaulich einfügen. Zudem ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Innenbereich aus Sicht der Verwaltung zu begrüßen. Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher der folgende Beschlussvorschlag unterbreitet:

Beschlussvorschlag:

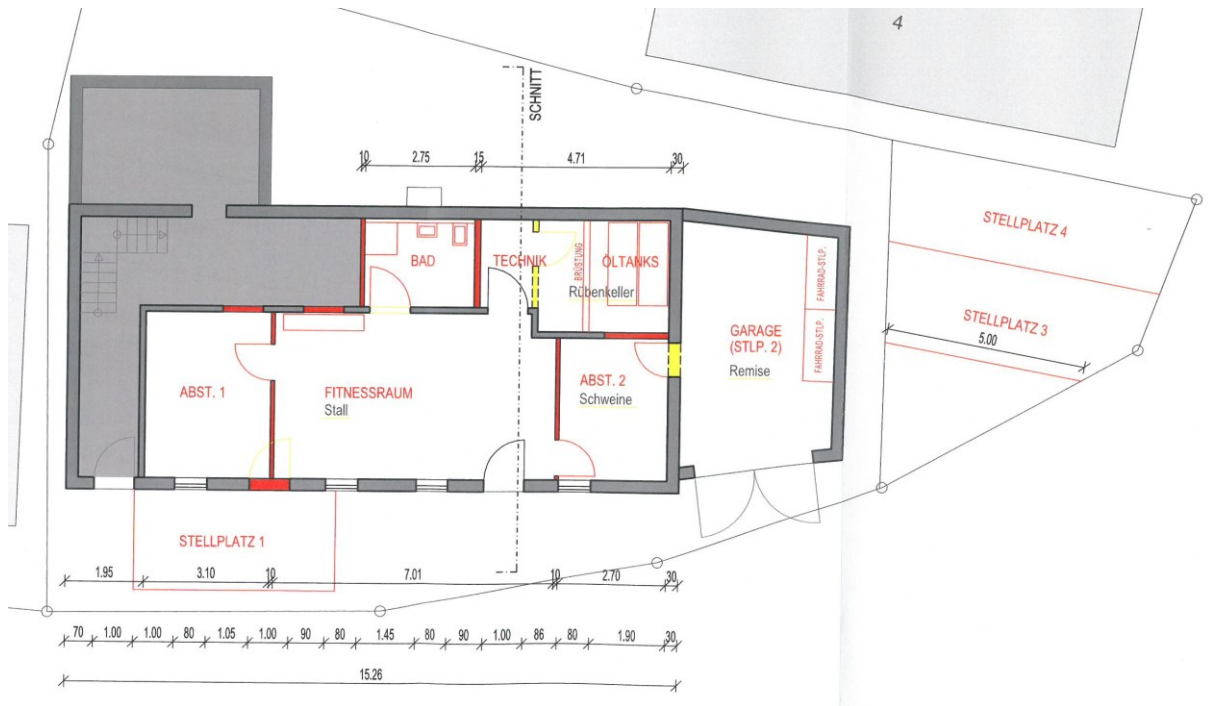
1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB wird erteilt.
2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.



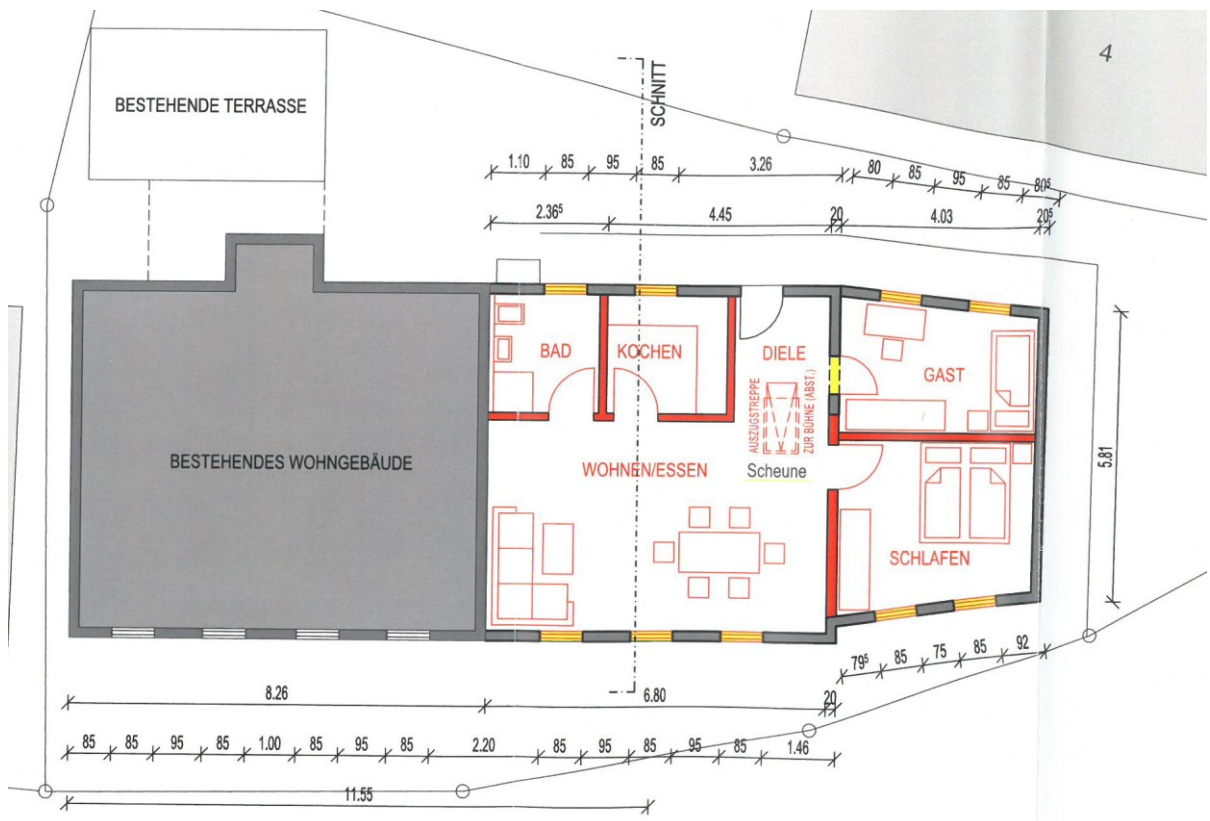
Maßstab 1:500

Rems-Murr-Kreis		
Gemeinde Berglen		
Gemarkung Bretzenacker		
LAGEPLAN		21.08.2020
Flst. 6		

Lageplan

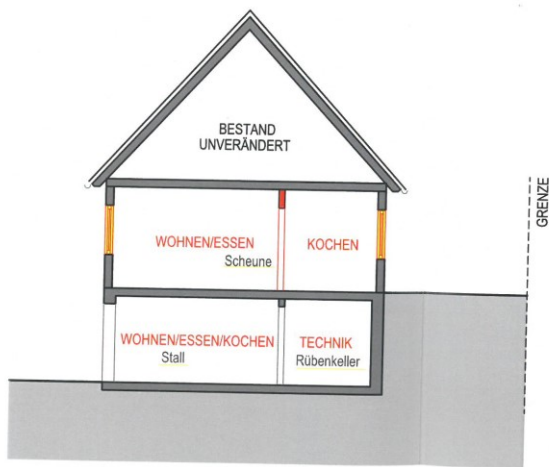


Grundriss Erdgeschoss

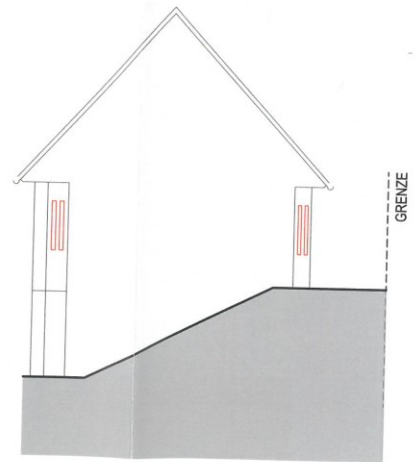


Grundriss OG

SCHNITT



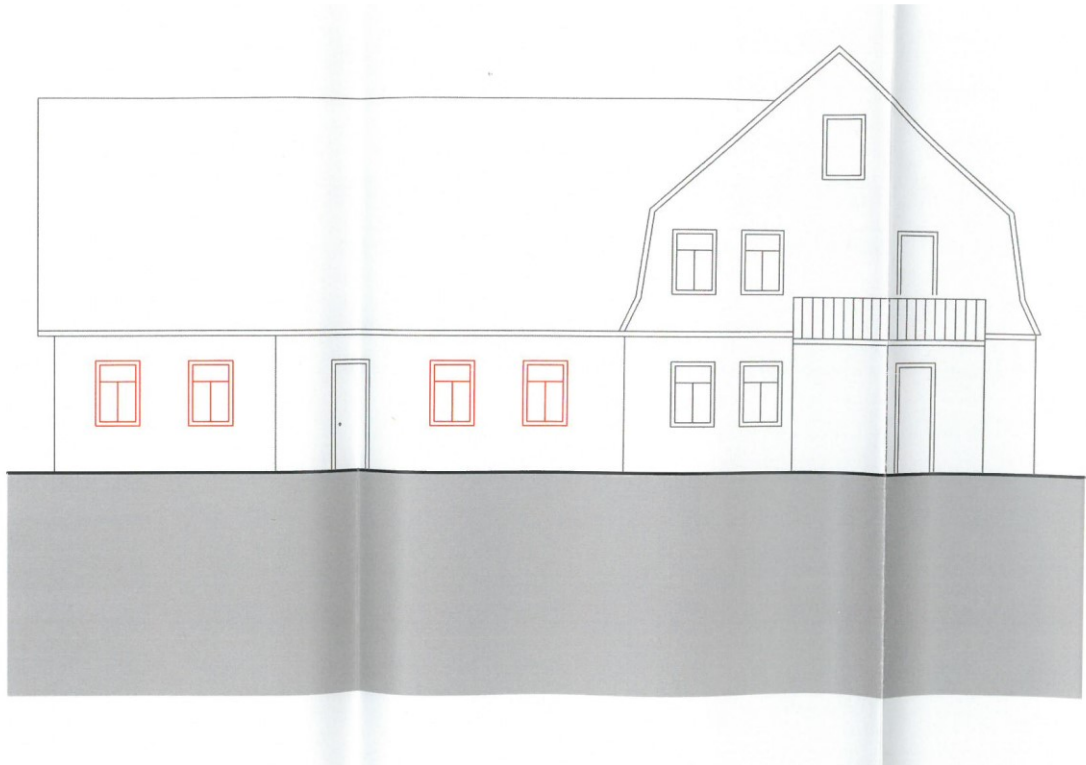
ANSICHT OST



Schnitt und Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht Nord

Verteiler:

1x Bauakte „Adlerstraße 8“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 09.02.2021**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein
	Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

5. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garagen im Sommerrain 5, Flst.Nr. 18/9 in Kottweil

Auf die Sitzungsvorlage 191/2021, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Protokollnotiz: Gemeinderat Frey ist befangen und nimmt weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teil.

Nachfolgend erläutert Bauamtsleiter Rabenstein das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen ausführlich.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

1. **Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - **das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück beseitigt wird. Sollte eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.**
 - **die Absturzsicherung auf der Garage mit einem offenen Geländer ausgeführt wird.**
2. **Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/191/2021	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 09.02.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garagen im Sommerrain 5, Flst.Nr. 18/9 in Kottweil

Die Antragssteller planen die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und einer Garage auf dem Flurstück 18/9 in Kottweil. Das geplante Gebäude mit den Grundmaßen von 11,13 m x 8,75 m weist eine Traufhöhe von ca. 7,11 m auf der Südwestseite und ca. 4,39 m auf der Nordostseite sowie eine Firsthöhe von ca. 9,97 m gemessen vom Bestandsgelände an der Südwestseite auf. Es sollen drei Geschosse (Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss) mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 33° gebaut werden.

Auf südwestlicher Seite soll eine Dachgaube mit einer Länge von 5,70 m und einer Dachneigung von 7° auf dem Satteldach errichtet werden. Um die Ansichtshöhe der südwestlichen Hauswand zu verringern, wird die Dachtraufe vor der Gaube durchgezogen. Der Dachaufbau entspricht dem Grundsatzbeschluss zu Dachaufbauten der Gemeinde.

Durch das gegen Südwesten hin abschüssige Gelände liegt das Erdgeschoss des geplanten Gebäudes nur in dieser Richtung frei. In diesem freiliegenden Teil des Erdgeschosses ist die Einliegerwohnung geplant. Vor der Einliegerwohnung soll eine nach Südwesten ausgerichteten Terrasse mit einer Grundfläche von 7,00 m x 1,50 m errichtet werden. Im Nordwesten des Gebäudes ist eine Garage mit drei Stellplätzen mit Ausfahrt auf den Sommerrain geplant. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde wird damit erfüllt.

Das Dach der Garage soll zu einem Teil als Terrasse mit Zugang über das Obergeschoss gestaltet werden, die eine Grundfläche von 3,00 m x 6,30 m aufweist und über eine Stahl- und Glasüberdachung verfügt. Die übrige Fläche des Garagendachs wird extensiv begrünt ausgeführt.

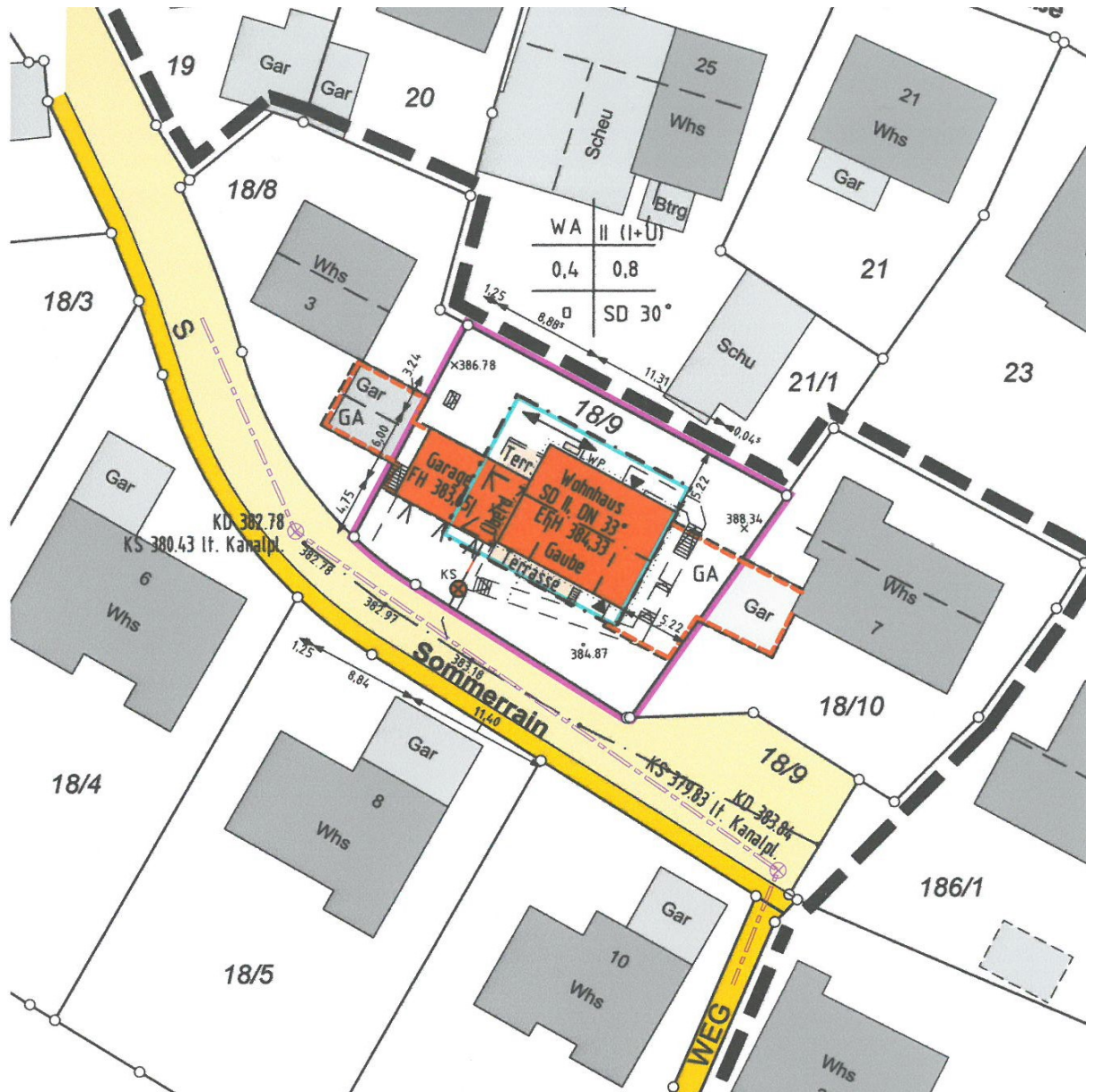
Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bergle“ aus dem Jahre 1976. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht eingehalten. Im Bauleitplan wurde seinerzeit auf die sonst übliche Festlegung einer klar definierten Erdgeschossfußbodenhöhe bezogen auf Meereshöhe verzichtet. Man hat vielmehr das Bestandsgelände als Grundlage für die Bemessung der Trauf- und Firsthöhen gewählt. Die auf dieses Gelände bezogenen maximalen Traufhöhen belaufen sich topographisch bedingt auf bergseitig 3,50 m und talseitig 5,50 m. Das geplante Wohngebäude überschreitet diese festgelegten Höhen um 0,66 m talseitig und 0,69 m bergseitig. Ferner ist vorgesehen, das Gelände talseitig um 0,95 m und bergseitig um

0,20 m abzugraben, wodurch sich die Ansichtshöhen der entsprechenden Hauswände erhöhen. Zudem wird die festgesetzte Dachneigung von 30° um 3° und die maximal zulässige Höhe der Garage von 2,50 m um 1,00 m überschritten.

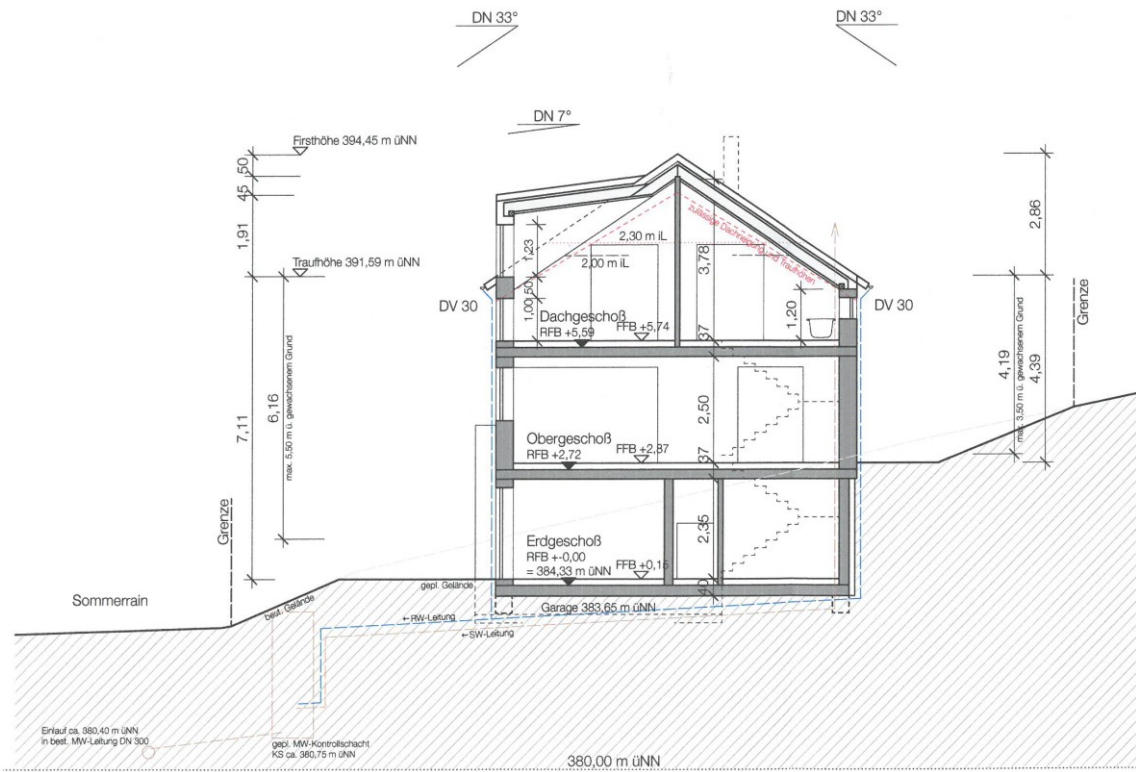
Aufgrund der Vorgaben im Bebauungsplan haben die Antragssteller im Vorfeld mit der Baurechtsbehörde Kontakt aufgenommen, um die Genehmigungsfähigkeit ihres Vorhabens zu klären. Die Vorgaben der Baurechtsbehörde wurden im Bauantrag berücksichtigt. Durch die vorliegende Straßenabwicklung wird deutlich, dass sich das geplante Gebäude trotz der vorgesehenen Absenkung der Bezugshöhen und der geringfügigen Veränderung der Dachneigung städtebaulich in die Umgebungsbebauung einfügt. Darüber hinaus wird die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossigkeit des Baukörpers (ein Vollgeschoss im Erdgeschoss und ein anrechenbares Vollgeschoss im Untergeschoss) eingehalten. Auch die Erhöhung der Garage ist nach Auffassung des Landratsamtes und der Verwaltung in der gewählten Ausführungsvariante genehmigungsfähig.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - **das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück beseitigt wird. Sollte eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.**
 - **die Absturzsicherung auf der Garage mit einem offenen Geländer ausgeführt wird.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



Lageplan



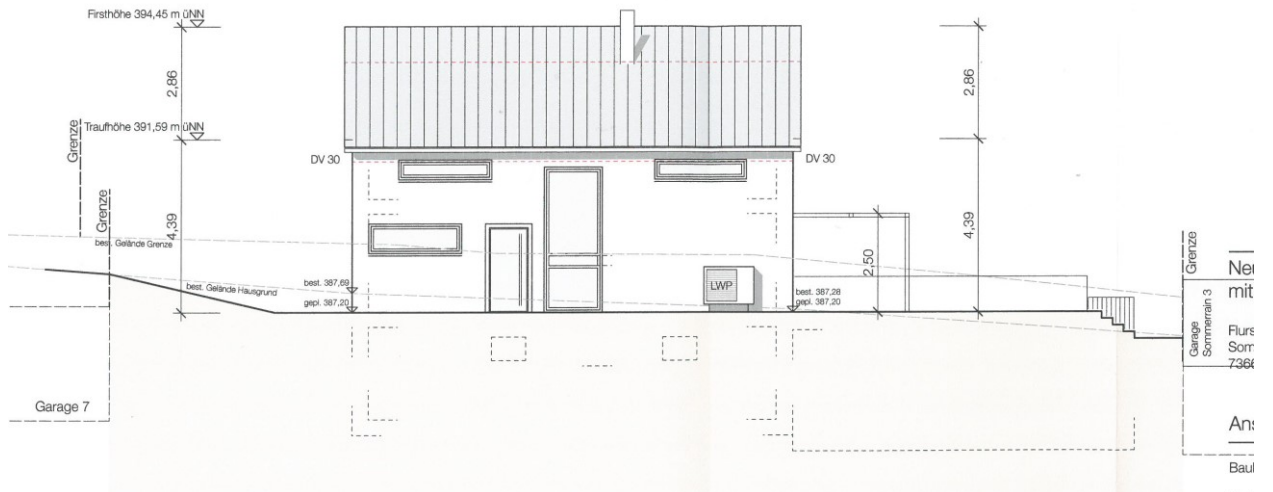
Schnitt



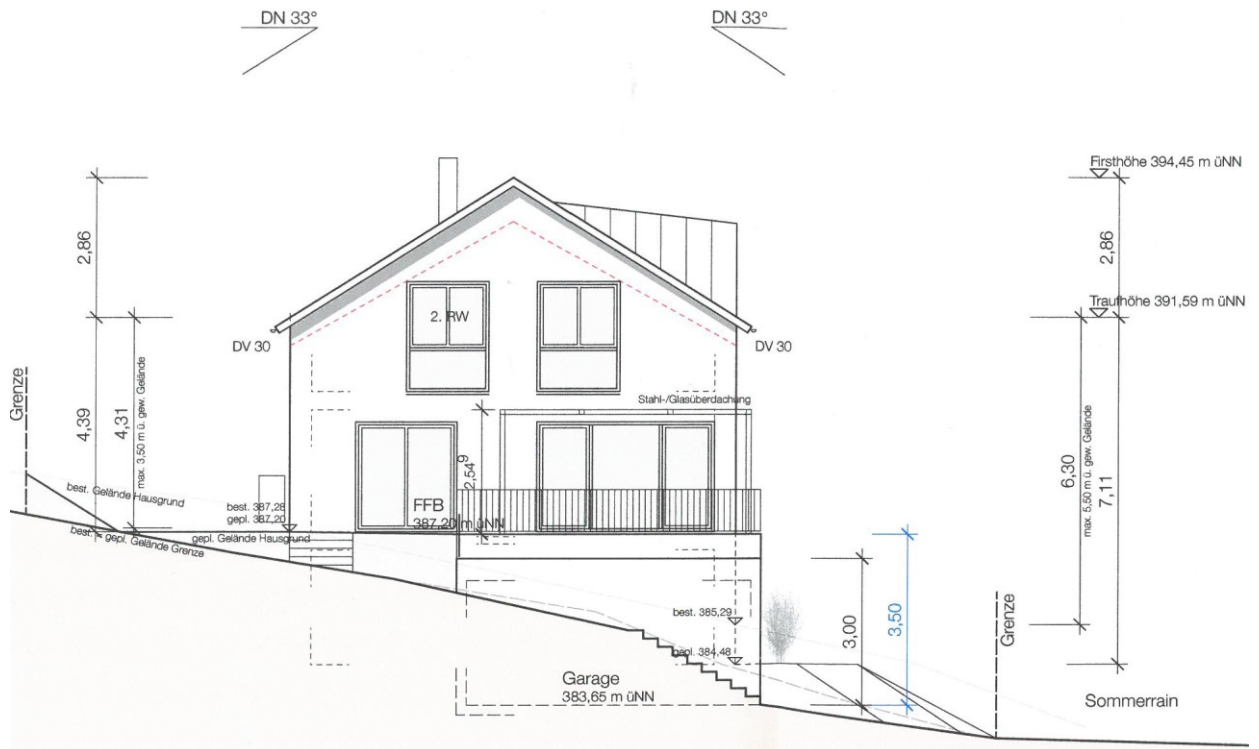
Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West

Verteiler:

1x Bauakte „Sommerrain 5“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 09.02.2021**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein
	Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**6. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung in der
Bussardstraße 9, Flst.Nr. 433/1 in Bretzenacker**

Auf die Sitzungsvorlage 192/2021 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert den Sachverhalt anhand der Planunterlagen ausführlich. Er betont, dass in der Stellungnahme an das Landratsamt der Hinweis aufgenommen werden sollte, dass auch zukünftig auf eine Terrassenüberdachung in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche verzichtet werden sollte.

Zu diesem Punkt fragt Gemeinderat Haller an, ob es überhaupt noch zeitgemäß sei, eine Terrasse nicht zu überdachen und ob es nicht möglich sei, zumindest ein Glasdach (keinen Wintergarten) zuzulassen.

Bauamtsleiter Rabenstein weist darauf hin, dass eine Terrassenüberdachung aktuell nicht Bestandteil des Bauantrags sei. Die Verwaltung kann sich diese zum jetzigen Zeitpunkt aus städtebaulicher Sicht nicht vorstellen, da es sich beim Gebäude um einen stattlichen Baukörper handelt, der sich darüber hinaus auf dem höchsten Punkt in Bretzenacker befindet, Sollte jedoch zukünftig ein Bauantrag für eine Terrassenüberdachung gestellt werden, hat der Bau- und Umweltausschuss im Einzelfall darüber zu entscheiden.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - **die im Nordosten des Gebäudes geplante Terrasse ohne Überdachung ausgeführt wird und auch zukünftig eine Überdachung unterbleibt**
 - **ein dritter Stellplatz hergestellt wird**
 - **als Ausgleich für die in Anspruch genommene nicht überbaubare Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum auf dem Grundstück gepflanzt wird.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Vorlage für die Sitzung
Bau- und
Umweltausschuss

Sitzungsvorlage
BUA/192/2021

Az.:
632.6

Datum der Sitzung
09.02.2021

Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Beschlussart
Entscheidung



Berglen

Stellungnahmen zu

Baugesuchen und sonstigen Anträgen Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung in der Bussardstraße 9, Flst.Nr. 433/1 in Bretzenacker

Die Antragssteller planen den Umbau und die Erweiterung sowie die Kernsanierung des bestehenden Wohnhauses Bussardstraße 9, Flurstück Nr. 433/1, in Bretzenacker. Das Gebäude, das seit einigen Jahren leer steht, wird an den Außenwänden mit einer Dämmung versehen und weist dann eine Grundfläche von 11,27 m x 16,13 m auf.

Das vorliegende Baugesuch sieht ein Anheben der Deckenhöhen der drei Geschosse (Gartengeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss) vor. Im Gartengeschoss soll die Decke um 0,50 m und im Erdgeschoss um 1,00 m in der Höhe nach oben versetzt werden. Auch die Traufhöhen werden durch die geplante Änderung um 1,04 m angehoben, sodass das Gebäude nach der Änderung geländebedingt eine Traufhöhe von ca. 7,11 m auf der Südostseite und ca. 3,84 m auf der Nordwestseite aufweist. Die neue Firsthöhe beträgt ca. 10,06 m.

Das Satteldach soll mit einer Dachneigung von 32° ausgeführt werden. Auf beiden Dachseiten sollen zudem Dachgauben mit Längen von 3,40 m und 5,40 m auf der Südseite sowie 5,95 m auf der Nordseite errichtet werden. Die Dachtraufen sind bei allen Gauben durchgezogen. Sie entsprechen dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderats zu Dachaufbauten.

Durch das von Nord nach Süd abschüssige Gelände liegt das Gartengeschoss im Süden frei, in dem die Einliegerwohnung eingerichtet wird. Vor der Einliegerwohnung soll eine nach Süden ausgerichteten Terrasse mit einer Grundfläche von 31,36 m² errichtet werden. Über die Terrasse ist auch der Zugang zur Einliegerwohnung vorgesehen. Auf der nordöstlichen Seite des Wohngebäudes ist eine weitere Terrasse mit einer Grundfläche von 37,06 m² geplant. Das Erdgeschoss soll zudem einen Balkon mit einer Fläche von 13,12 m² erhalten, der im Südosten über der Terrasse des Gartengeschosses errichtet werden soll und diese dadurch teilweise überdacht.

Von der bestehenden Garage mit zwei Stellplätzen im Süden des Grundstücks aus wird eine neue Treppe errichtet, die als Verbindung der Garage zum Hauseingang an der Westseite des Gebäudes dient. Die Treppe soll mit Stützmauern zum Abfangen des ansteigenden Geländes versehen werden.

An der nordwestlichen Seite des Grundstücks wird das abfallende Gelände den Planunterlagen

nach abgebösch und durch Stützmauern mit einer Höhe von ca. 0,90 m abgefangen. Auf der Westseite wird hier durch zusätzliche, zurückgesetzte Stützmauern mit einer dazwischenliegenden begrünten Stufe eine Nische im Gelände geschaffen, in der eine Luft-/Wärme-/Wasserpumpe errichtet werden soll. Die gesamte nordwestliche Grundstücksgrenze soll zusätzlich mit einem Grenzzaun als Absturzsicherung zum Nachbargrundstück hin versehen werden.

Die Bauherren hatten im Vorfeld bereits Kontakt mit der Baurechtsbehörde, um die Genehmigungsfähigkeit ihres umfangreichen Vorhabens zu klären.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Beim Friedhof“ aus dem Jahre 1981. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen bezüglich der Trauf- und Firsthöhen. Die Größe des Baukörpers wurde vielmehr über die Vorgaben zur Geschossigkeit gemäß § 18 BauNVO geregelt. Danach ist im EG ein Vollgeschoss und ein anrechenbares Vollgeschoss im UG zulässig. Nachdem die Geschossigkeit unverändert bleibt und das Dachgeschoss gemäß der vorliegenden Berechnung kein Vollgeschoss sein wird, spricht aus Sicht der Verwaltung nichts gegen die beabsichtigten höheren Trauf- und Firsthöhen. Die geringfügige Änderung der Dachneigung um 2° auf 32° ist ebenfalls akzeptabel.

Die Überschreitung der Baugrenze mit der im Nordosten vorgesehenen Terrasse ist aus Sicht der Verwaltung von untergeordneter Bedeutung, da aufgrund deren Lage und der Größe des Baugrundstücks diese städtebaulich nicht ins Gewicht fällt. In der Stellungnahme an das Baurechtsamt sollte jedoch darauf hingewiesen werden, dass eine spätere Überdachung der Terrasse aus städtebaulichen Gründen nicht möglich ist. Als Ausgleich für die Inanspruchnahme von nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollte ein einheimischer Laubbaum auf dem Grundstück gepflanzt werden, wie dies in vergleichbaren Fällen in der Vergangenheit vom Gremium gefordert wurde.

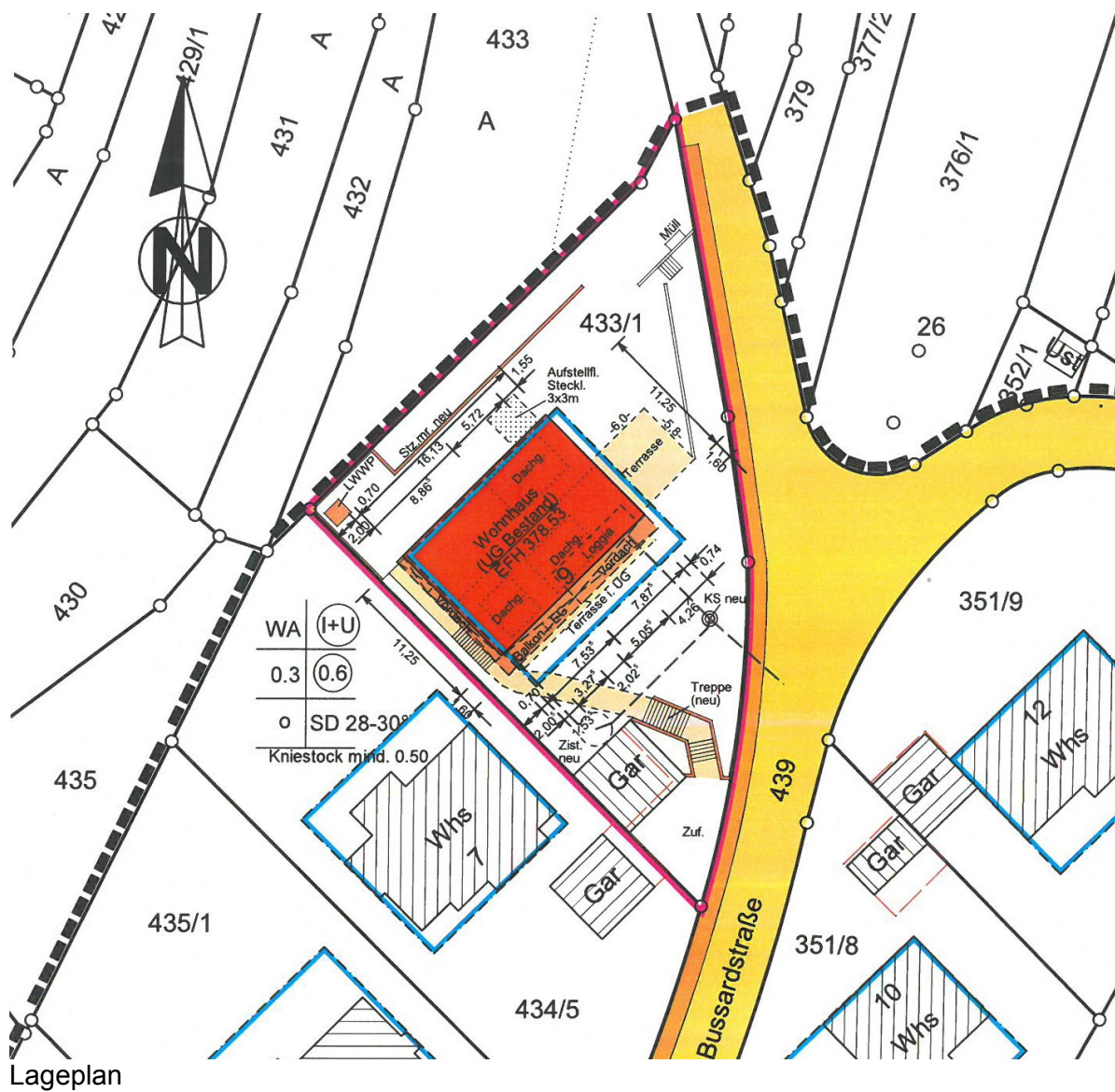
Durch die Umbaumaßnahmen wird im bestehenden Gebäude eine Einliegerwohnung geschaffen, für die gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde 1,5 Stellplätze bereitgestellt werden müssen. Da die bereits angelegten zwei Garagenstellplätze für die bestehende Wohnung diesen Mehrbedarf nicht abdecken, sollte aus Sicht der Verwaltung die Einrichtung eines zusätzlichen Stellplatzes gefordert werden.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

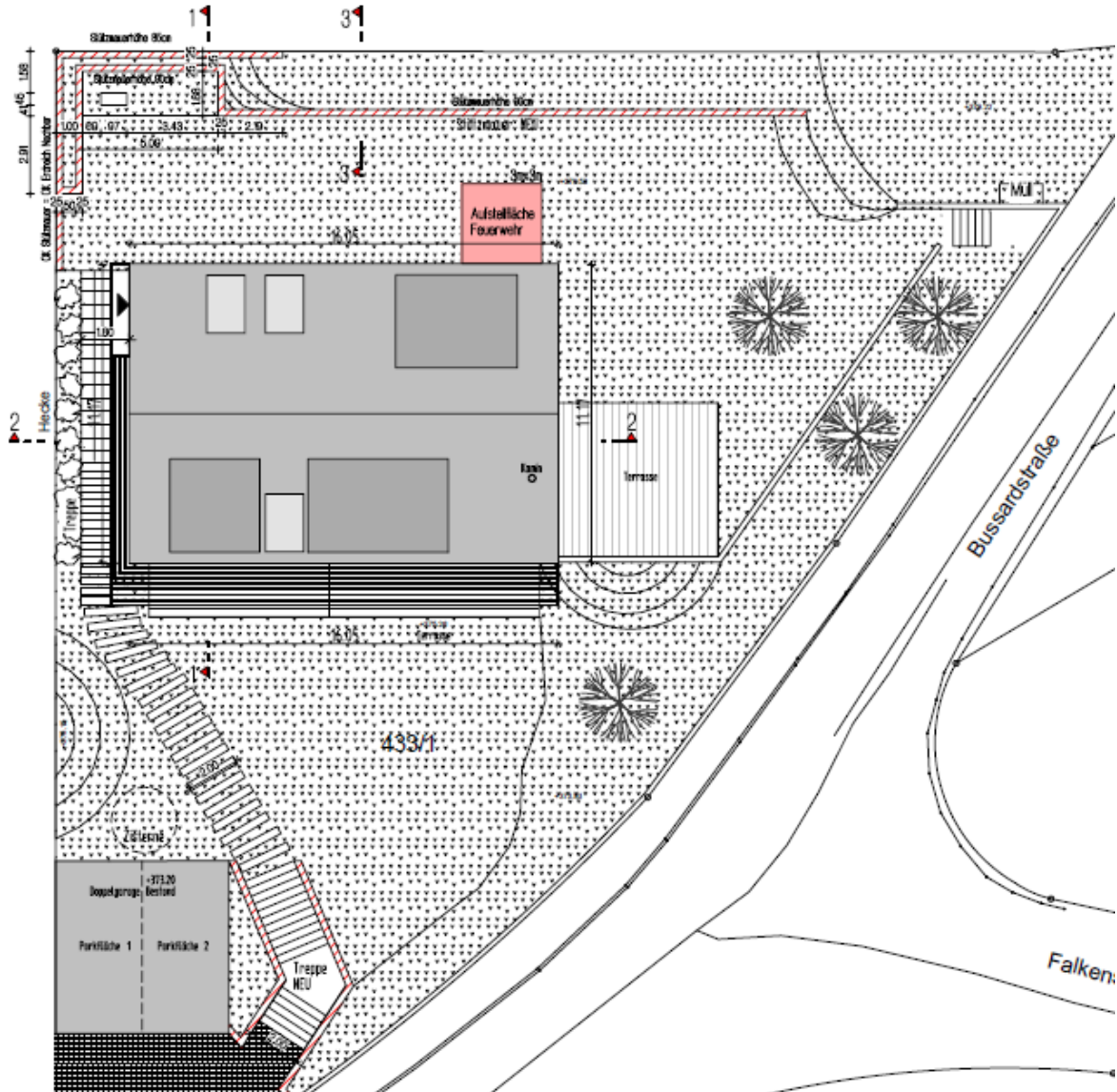
- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - die im Nordosten des Gebäudes geplante Terrasse ohne Überdachung ausgeführt wird und auch zukünftig eine Überdachung unterbleibt**

- ein dritter Stellplatz hergestellt wird
- als Ausgleich für die in Anspruch genommene nicht überbaubare Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum auf dem Grundstück gepflanzt wird.

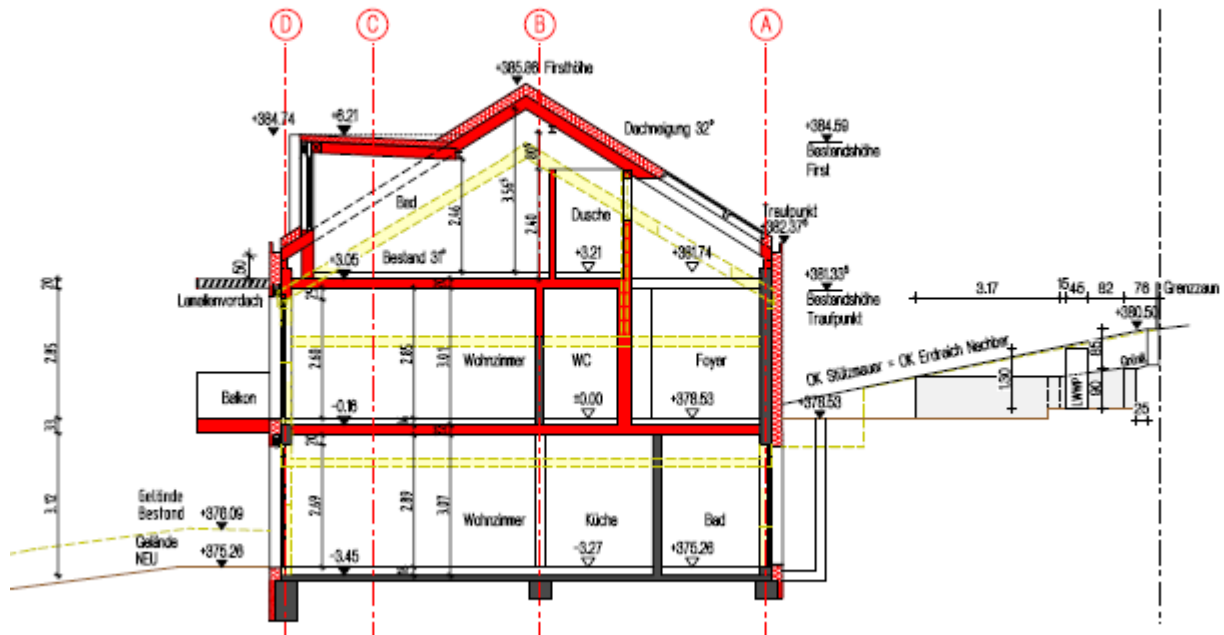
2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.



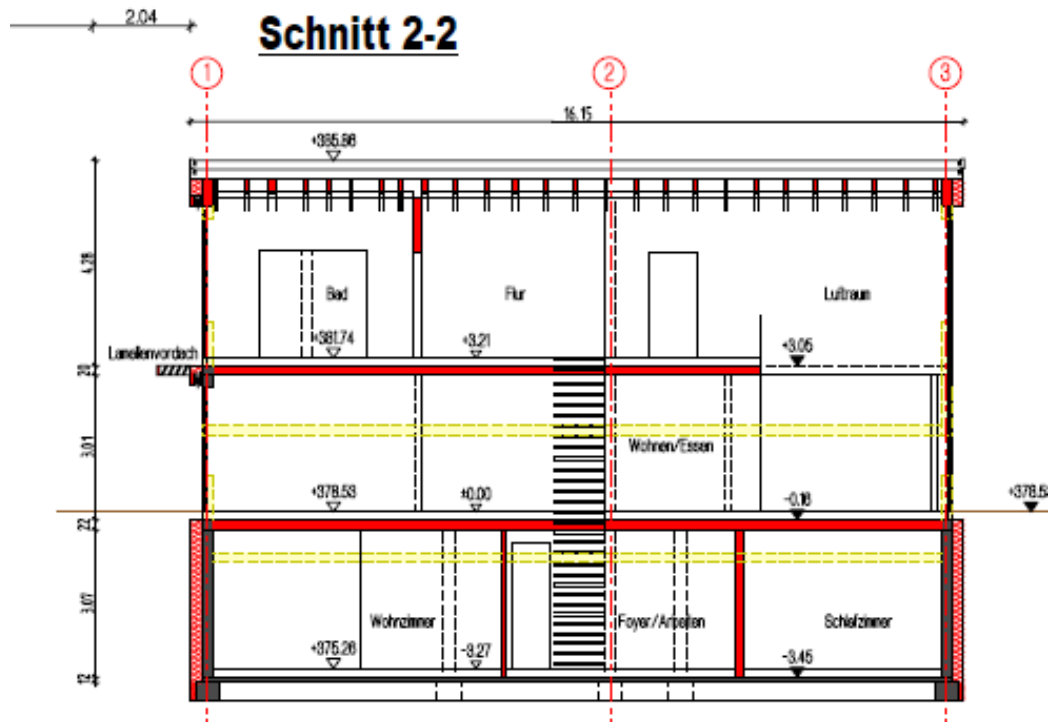
Übersichtsplan M.1:200



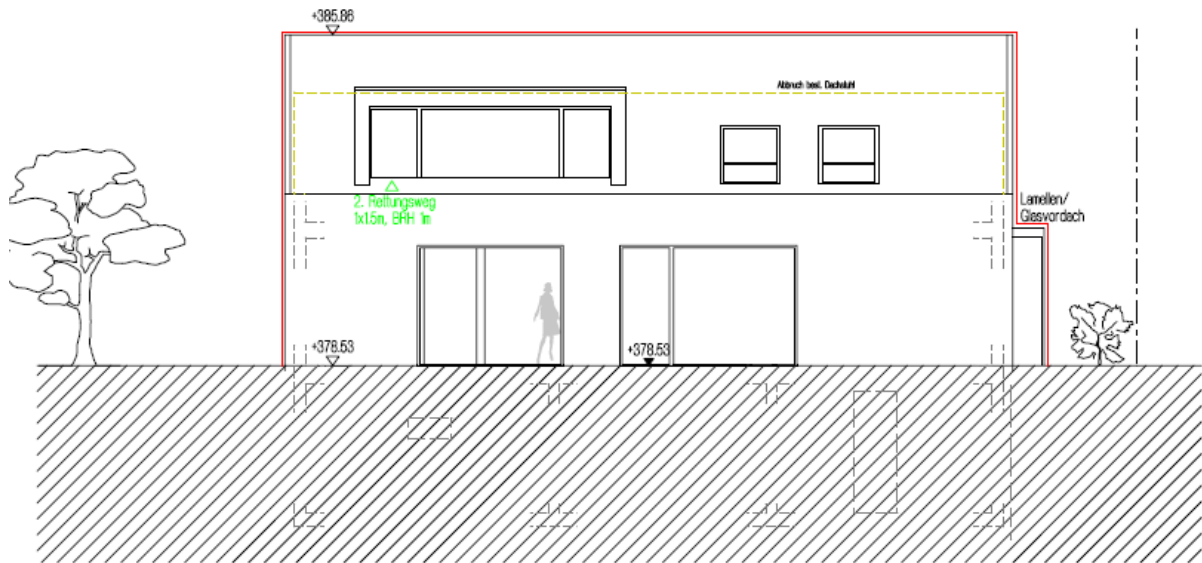
Schnitt 1-1



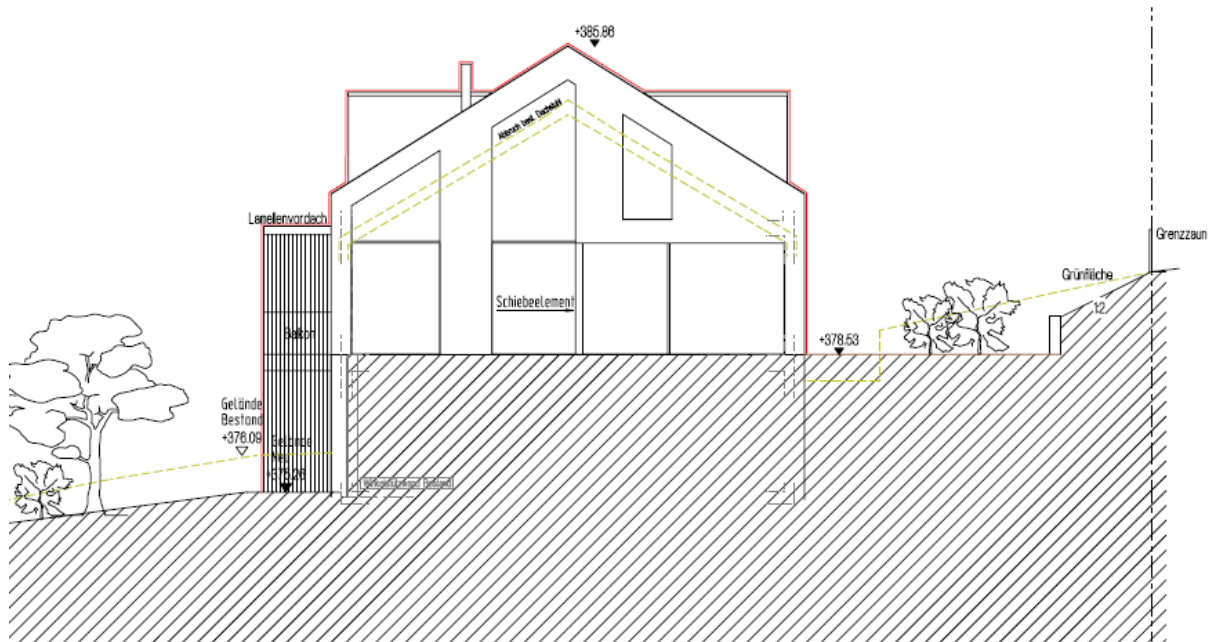
Schnitt 2-2



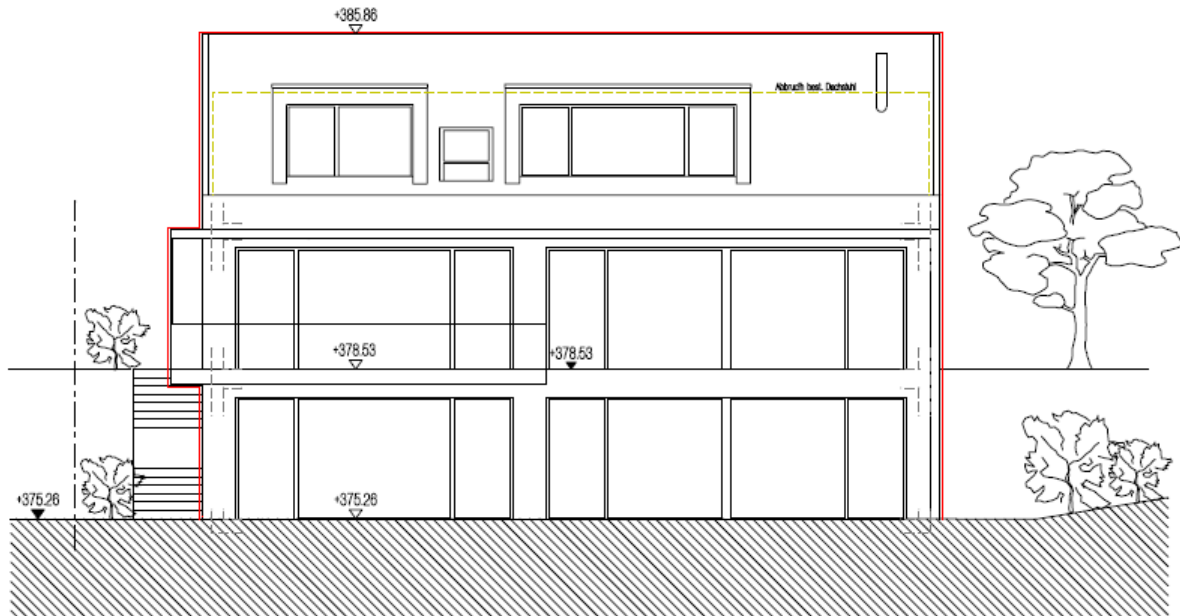
Ansicht Nord M.1:100



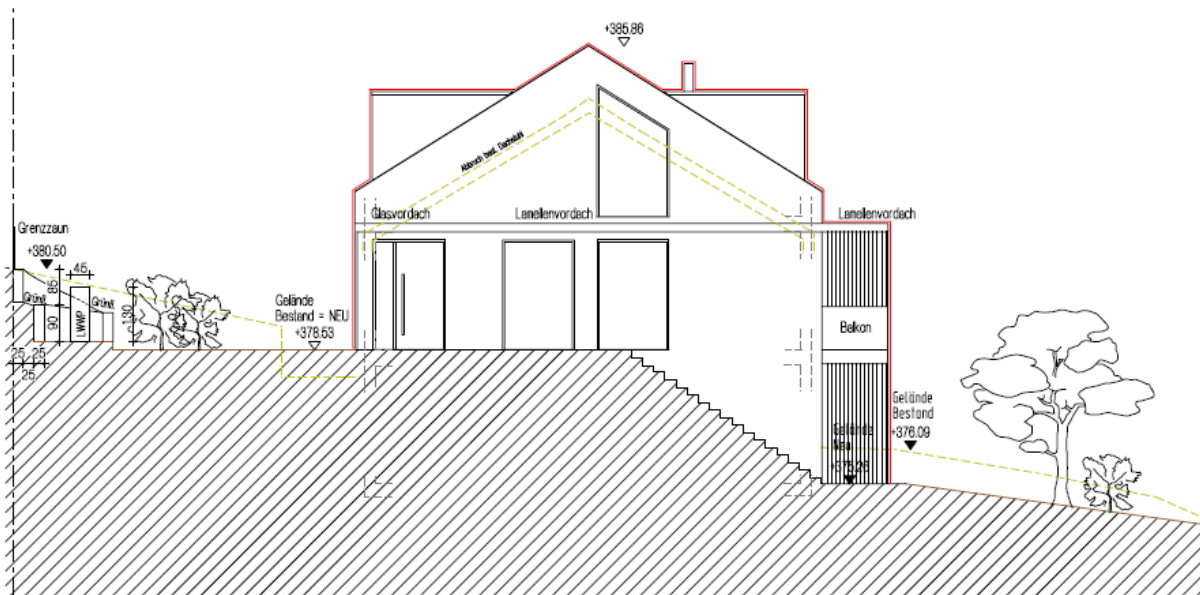
Ansicht Ost M.1:100



Ansicht Süd M.1:100



Ansicht West M.1:100



Verteiler:

1x Bauakte „Bussardstraße 9“

Zur Beurkundung

Berglen, den 10.02.2021

Bürgermeister

Schriftführer

Herr Bürgermeister Maximilian Friedrich

Frau Michaela Heidenwag

Gemeinderat

Herr Bürgermeister Maximilian Friedrich

Herr Gemeinderat Rolf Hammer

Herr Gemeinderat Dieter Beck

Frau Gemeinderätin Ulrike Höflich

Herr Gemeinderat Wolfgang Frey

Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Herr Gemeinderat Jochen Friz

Herr Gemeinderat Thomas Walter

Herr Gemeinderat Armin Haller

Frau Gemeinderätin Claudia Zeller

