

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/002/2024	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 14.05.2024	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes auf Flst. Nr. 15, Waldstraße 22 in Steinach**

Der Antragsteller plant in der Waldstraße 22, auf dem Flurstück Nr. 15 in Steinach den Umbau und die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses. Bislang ist das Grundstück mit einem Wohngebäude und einer Garage bebaut.

Auf der südwestlichen Seite des Bestandsgebäudes befindet sich im Erdgeschoss ein Anbau mit Dachterrasse, welche mit einem Balkon überdacht ist. Dieser überdachte Bereich soll mit Außenwänden versehen werden, sodass zwei neue Wohnräume entstehen. Der bisherige überdachte Bereich weist eine Breite von ca. 11,07 m und eine Tiefe von 3,74 m auf und liegt auf der straßenabgewandten Seite des Wohnhauses.

Angrenzend an die neuen Wohnräume soll zudem ein Teil der verbleibenden Dachterrasse mit einer Terrassenüberdachung mit den Abmessungen 2,00 m x 6,00 m versehen werden, welche an den bestehenden Balkon im Dachgeschoss angebaut wird.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da es dem nicht überplanten Innenbereich von Steinach zugeordnet wird. In unbeplanten Gebieten bestehen keine 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 in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

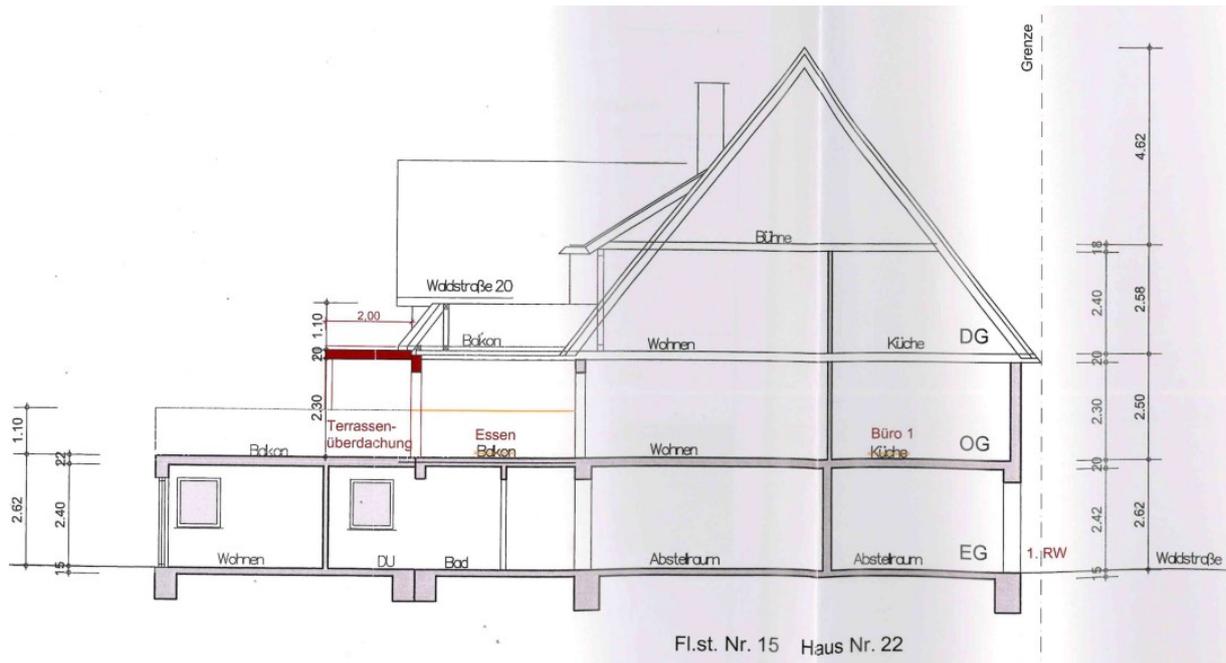
Die Grundfläche des Gebäudes wird durch die Wohnraumerweiterung im Obergeschoss nicht verändert. Die Veränderungen befinden sich zudem auf der straßenabgewandten Seite des Wohnhauses. Wie aus den Ansichten und dem Lageplan ersichtlich, fügt sich das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung städtebaulich weiterhin gut in die Umgebungsbebauung ein. Die Verwaltung hat daher keine Einwände gegen das Bauvorhaben und empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss den nachfolgenden Beschluss.

## Beschlussvorschlag:

1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass die Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen eingehalten wird.
2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.

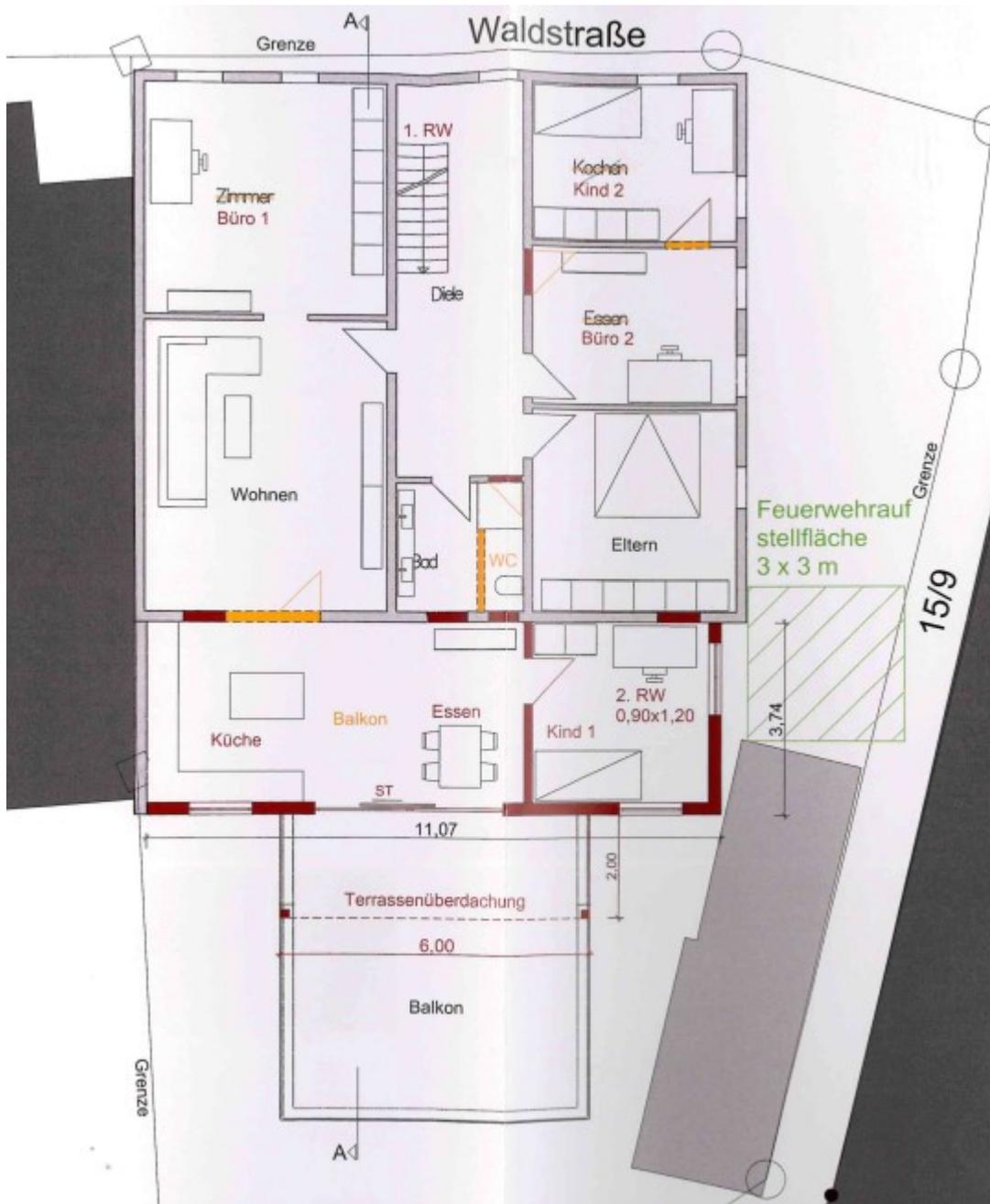


Lageplan

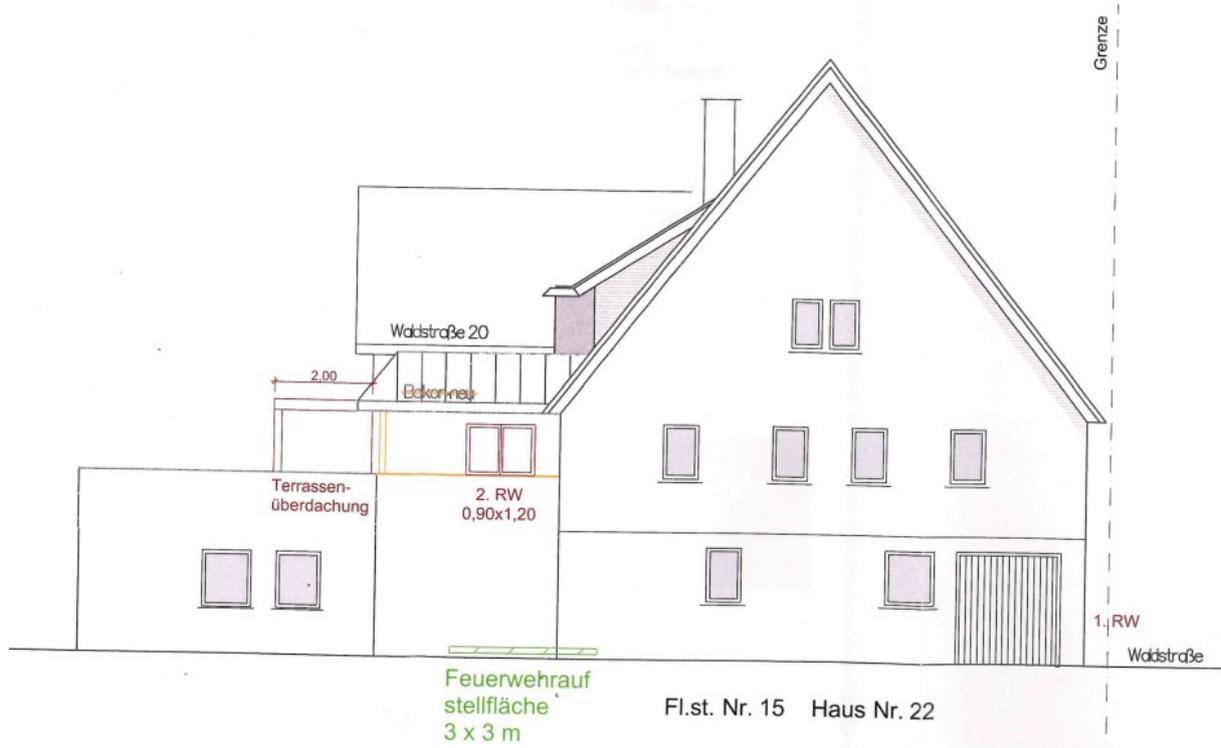


Schnitt

Fl.st. Nr. 15 Haus Nr. 22



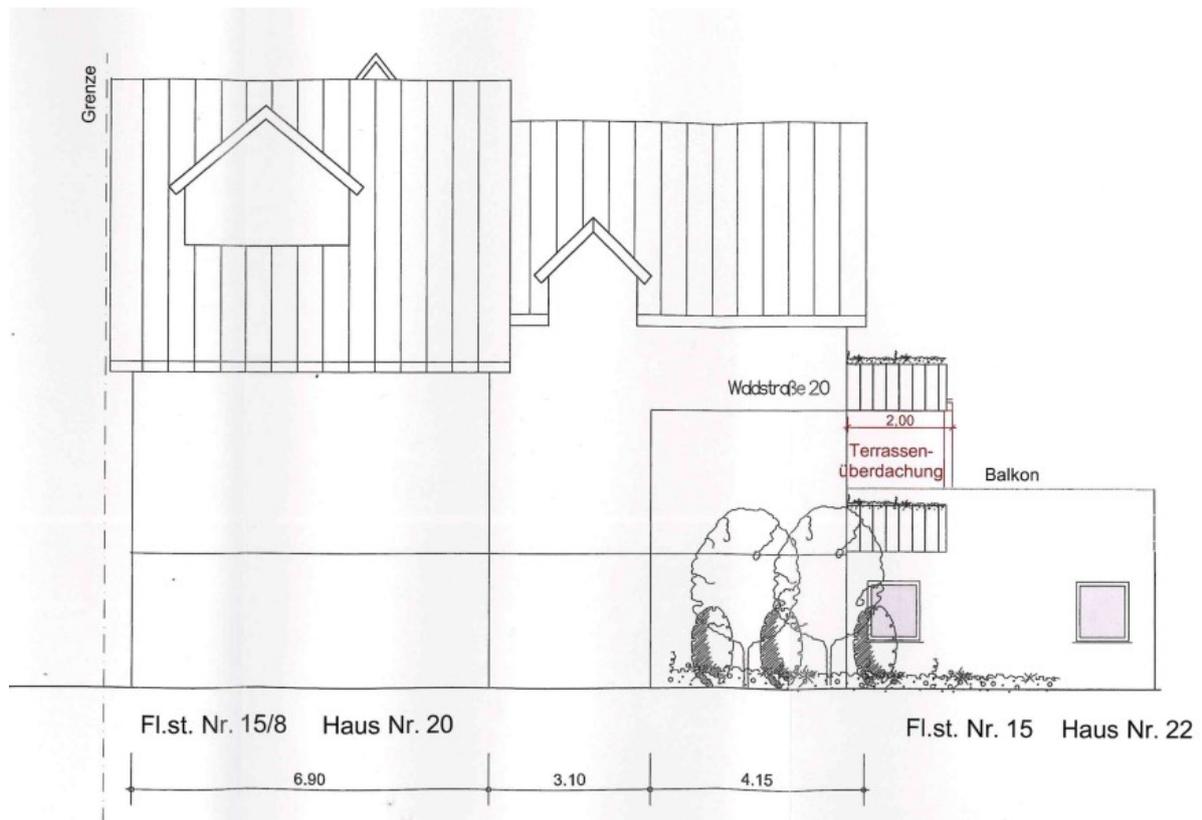
Grundriss Obergeschoss



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West

Verteiler:

1x Bauakte „Waldstraße 22“