

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/061/2016	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 29.11.2016	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Gebäudeanbau und -umbau sowie Anlegung von Stellplätzen auf dem Grundstück Ulrichstraße 29, Flst.Nr. 156 in Ödernhardt

Die Antragstellerin möchte das Wohngebäude Ulrichstraße 29 in Ödernhardt erweitern und darin drei abgeschlossene Wohnungen einbauen. Der Anbau soll eine Grundfläche von rd. 24 m² (Grundfläche 12,05 m x 2,00 m) erhalten und zweigeschossig in nördlicher Richtung auskragen. Das Dach des Gebäudeanbaus möchten die Bewohner der Wohnung im Dachgeschoss als Balkon nutzen. Ferner ist geplant, dass Dach zu erneuern und in diesem Zusammenhang um einen Meter anzuheben. Ferner sollen auf beiden Dachhälften Gauben errichtet werden, die gemäß dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 17.06.2003 von der beauftragten Architektin geplant worden sind. Als Zugang zum Garten und zur Terrasse sowie als zweiter Rettungsweg dient die, auf der zum Tal ausgerichteten Gebäudeseite, vorgesehene Treppenanlage. Die Parkierung ist auf vier Stellplätzen und in der bestehenden Garage geplant.

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es gehört jedoch teilweise dem unbeplanten Innenbereich von Ödernhardt an, weshalb das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Die Verwaltung hat gegen die geplanten Maßnahmen keine städtebaulichen Bedenken. Die beabsichtigte Erhöhung des Daches ist ebenfalls unproblematisch, da sich das Gebäude dennoch gut in die Umgebungsbebauung der Ulrichstraße integrieren wird. Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag herzustellen.

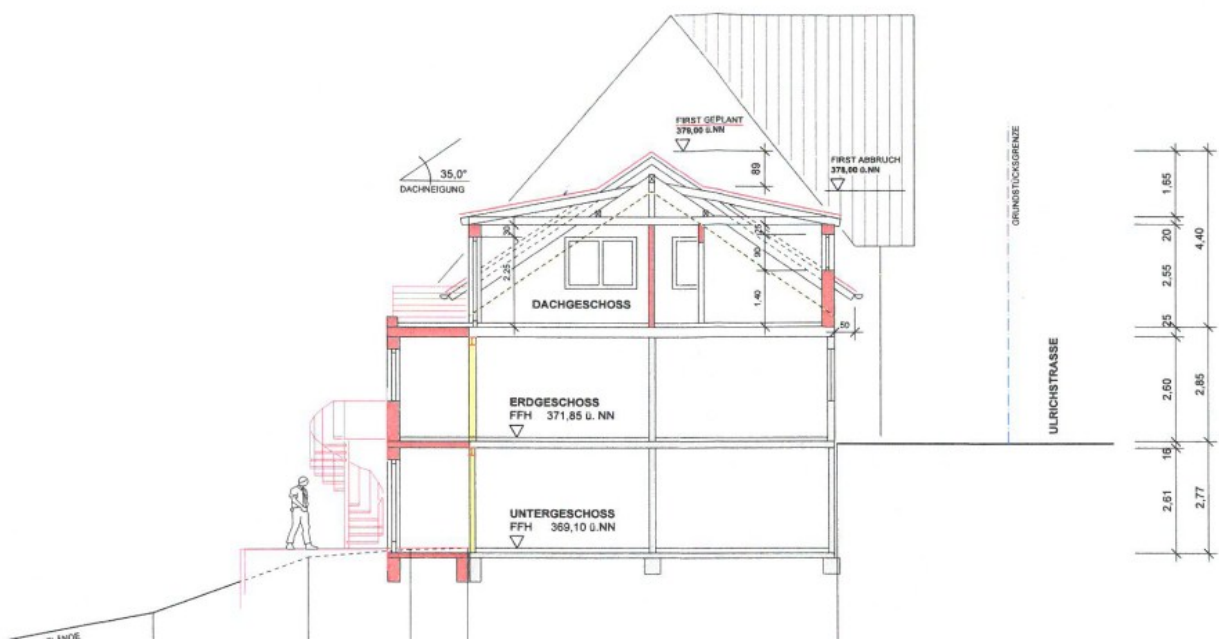
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 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 neuen Stellplatzflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden bzw. deren Entwässerung dezentral erfolgt;**
 - zur Verkleidung der Dachaufbauten nur nicht reflektierendes Material verwendet wird.**

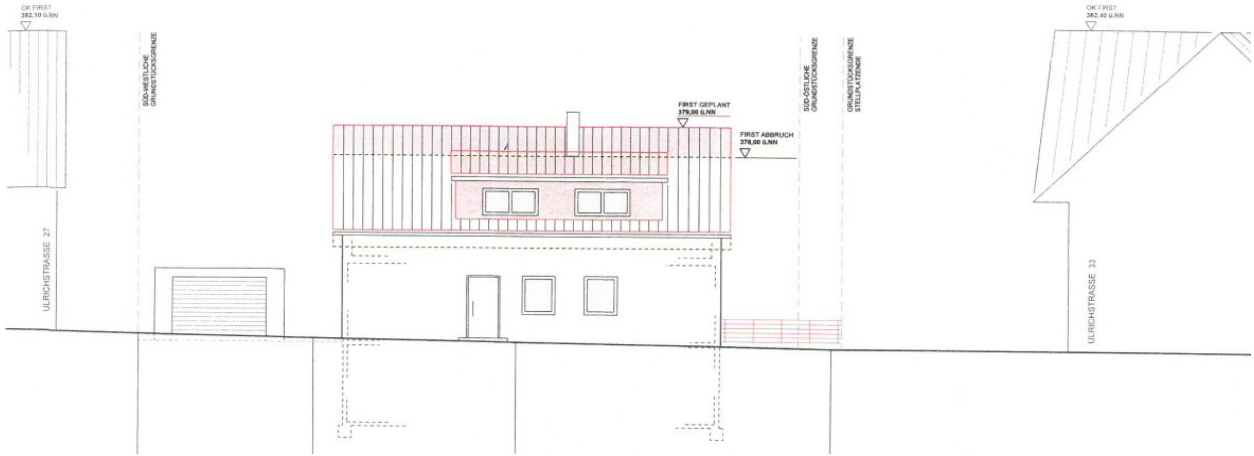
- 2. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.**



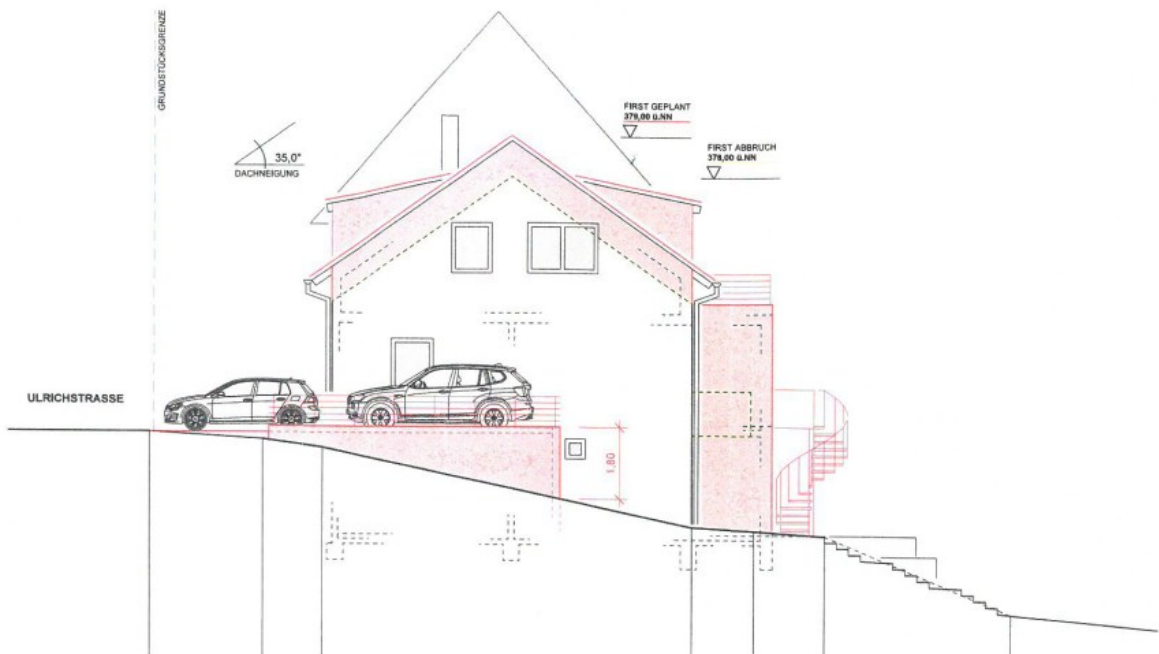
Lageplanauszug



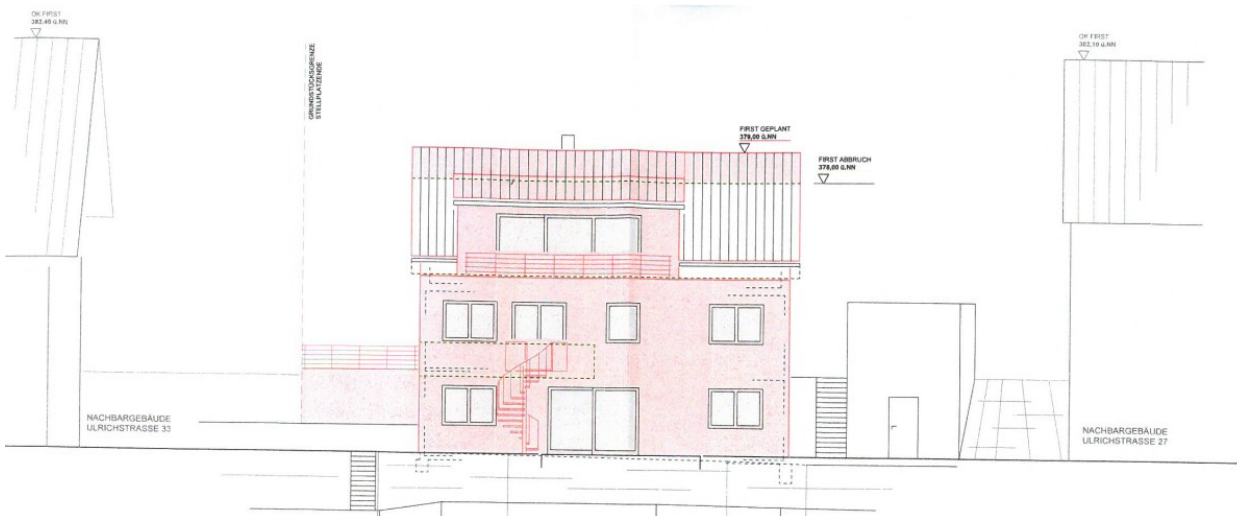
Schnitt



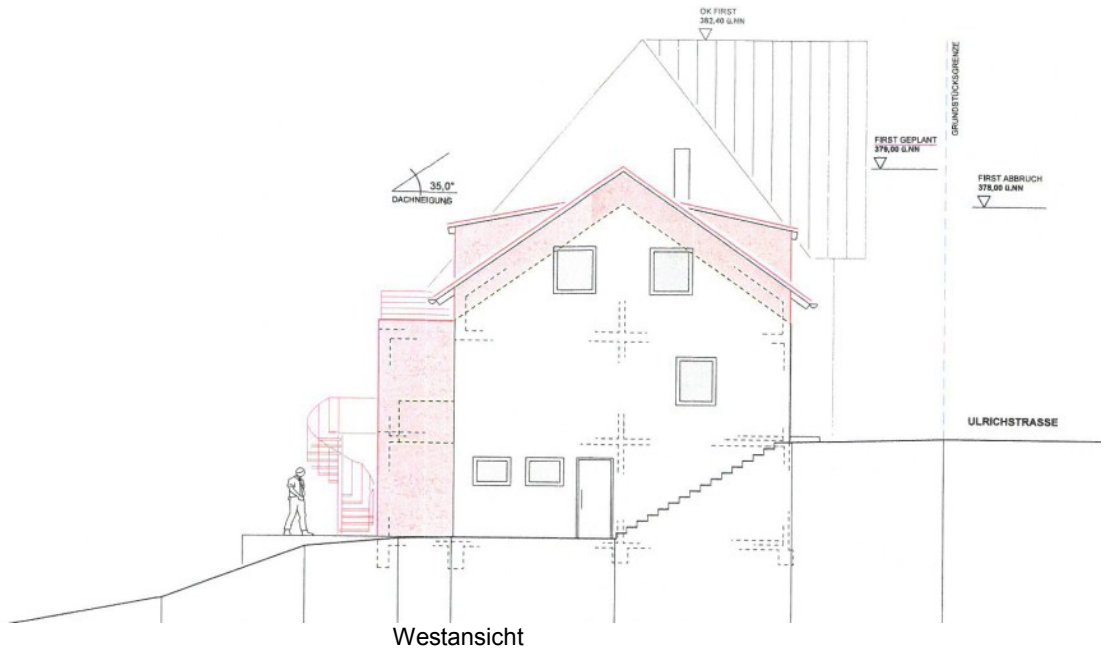
Südansicht und Straßenabwicklung



Ostansicht



Nordansicht



Verteiler:

1 x Bauakte "Ulrichstraße 29"