

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/090/2017	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 05.12.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen**

### **Umbau und Erweiterung des Wohngebäudes Distlerweg 10, Flst.Nr. 2051/1 in Oppelsbohm**

Die neuen Eigentümer des Gebäudes Distlerweg 10 in Oppelsbohm möchten ihr Wohnhaus modernisieren und durch einen Anbau auf der südöstlichen Seite geringfügig erweitern. Der Gebäudeanbau im Erdgeschoss soll eine Grundfläche von 6,73 m x 3,74 m erhalten und eingeschossig ausgeführt werden. Im nordwestlichen Bereich soll zudem ein Lagerraum im Untergeschoss mit rd. neun Quadratmeter Nutzfläche angebaut werden. Daran angrenzend ist über den beiden, im Gebäude integrierten Garagen die Anbringung eines Vordachs mit einer Auskragung von 1,50 m und einer Länge von rd. 9,1 m als Wetterschutz geplant. Neben verschiedenen Änderungen an der Fassade (Fenster, etc.) und der Raumzuschnitte soll auf der südwestlichen Dachhälfte eine Gaube mit Flachdach und Kiesbelag, die entsprechend den Vorgaben des Gemeinderates geplant wurde, errichtet werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen, qualifizierten Bebauungsplanes „Badäcker“. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht eingehalten, da der Lagerraum und der Anbau in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zur Ausführung kommen sollen.

Der Bebauungsplan aus dem Jahre 1966 lässt bei dem seinerzeit schon bestandenen Gebäude Distlerweg 10 zwar keinerlei Erweiterungsspielraum, da die überbaubare Grundstücksfläche identisch mit dem Gebäudegrundriss ist. Die Verwaltung hat dennoch keine Bedenken gegen die geplanten Veränderungen, da sie aus städtebaulicher Sicht vertretbar sind. Die Festsetzungen des Bauleitplanes sind bei dem Grundstück aus heutiger Sicht wenig vorausschauend gewählt worden.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag unter Auflagen herzustellen.

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

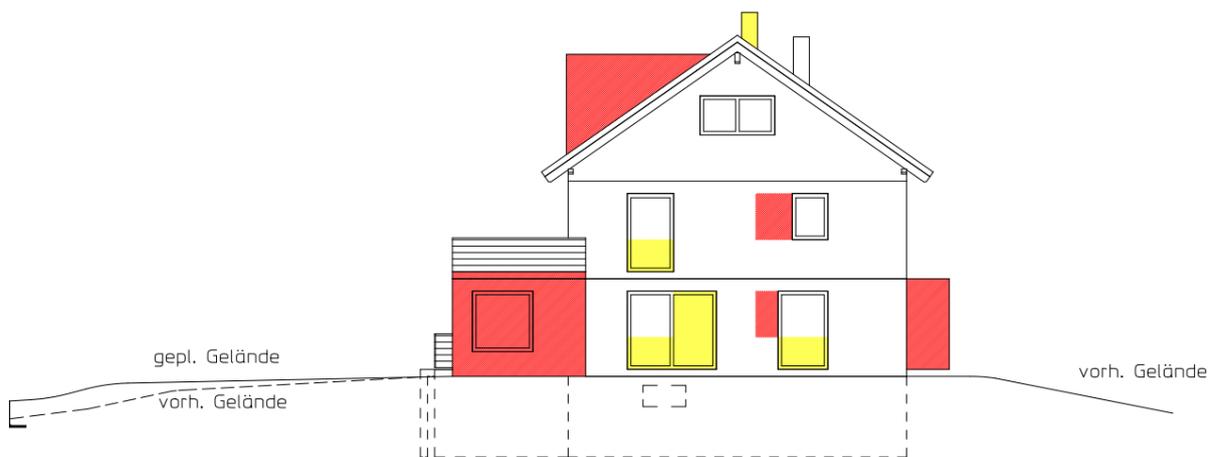




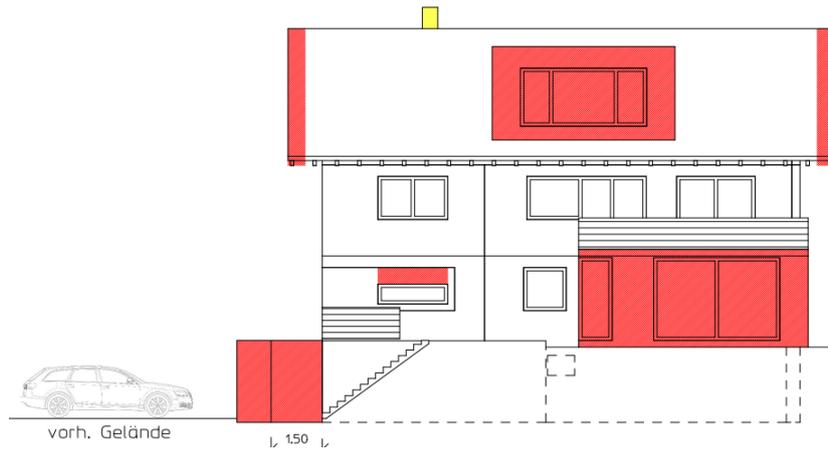
Nordwestansicht



Nordostansicht



Südostansicht



Südwestansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Distlerweg 10“