

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/099/2018	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 26.06.2018	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Errichtung eines Gebäudeanbaus mit darüberliegendem Balkon und Dachgaube auf dem Grundstück Marderstraße 9, Flst.Nr. 1049 in Hößlinswart

Der Antragsteller möchte an seinem Wohnhaus Marderstraße 9 in Hößlinswart einen Anbau auf Stützen mit einer Grundfläche von 29 m² errichten, um im Obergeschoss zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Um von der Wohnung direkt in den Garten gehen zu können, soll zudem eine Außentreppe auf der Ostseite angebaut werden. Darüber liegend ist im Dachgeschoss eine ca. 4,20 m lange Gaube mit Balkon vorgesehen. Die geplante Erweiterung ist auf der nordöstlichen Gebäudeseite geplant. Die Gaube soll eine Dachneigung von 6° haben.

Die Baufläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da sie dem nicht überplanten Innenbereich von Hößlinswart zugeordnet wird. 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, umgebenden Bausubstanz 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.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine städtebaulichen Bedenken, da sich der Gebäudeanbau in die bestehende Bebauung einfügen wird. Auch gegen die Errichtung der Gaube ist nichts einzuwenden. Der Grundsatzbeschluss des Gemeinderates zu Dachaufbauten wurde beachtet. Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss vor diesem Hintergrund, das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.

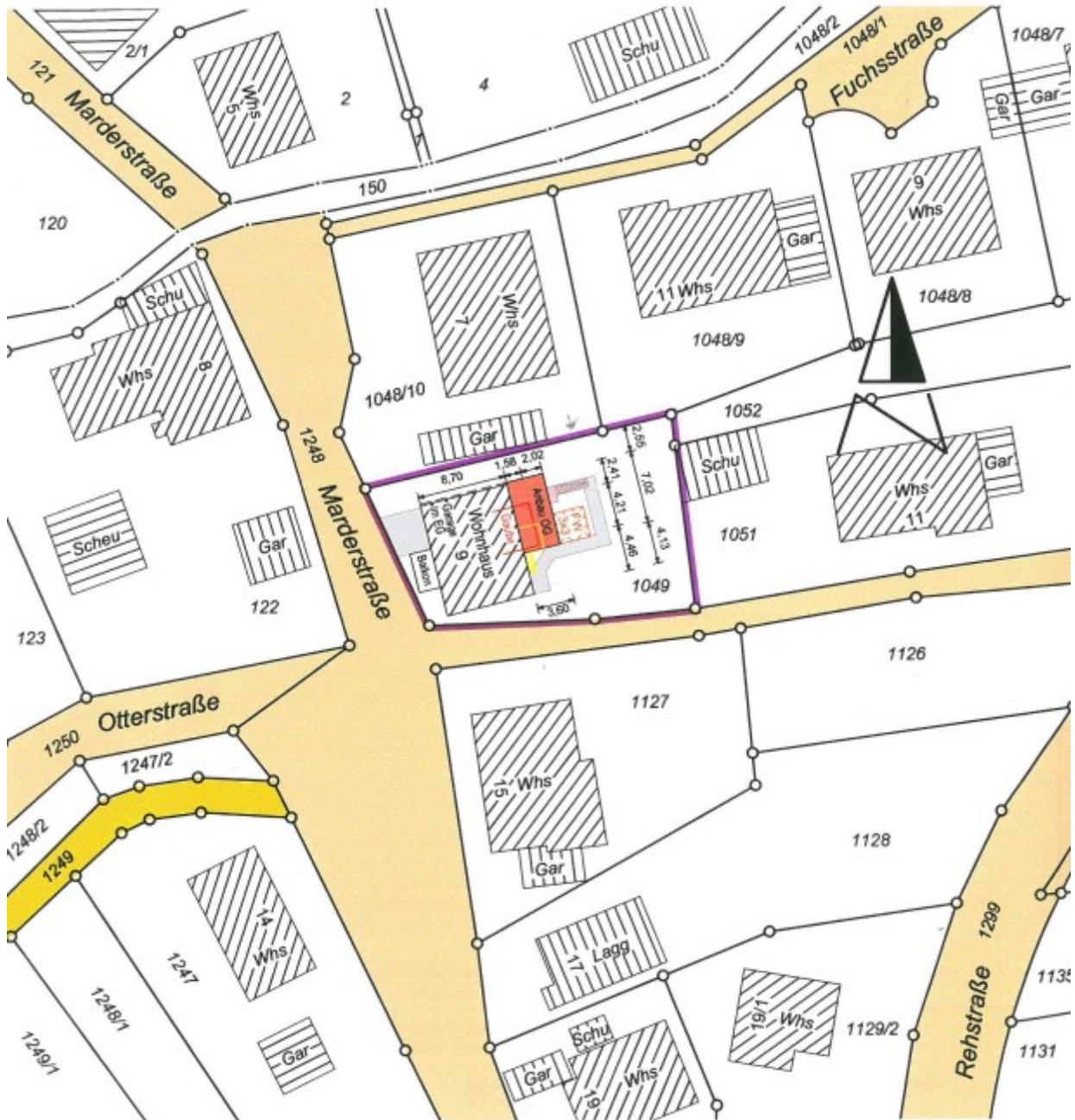
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

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

Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Berglen
Gemarkung : Hößlinswart

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
(gem. § 4 LBO VVO)



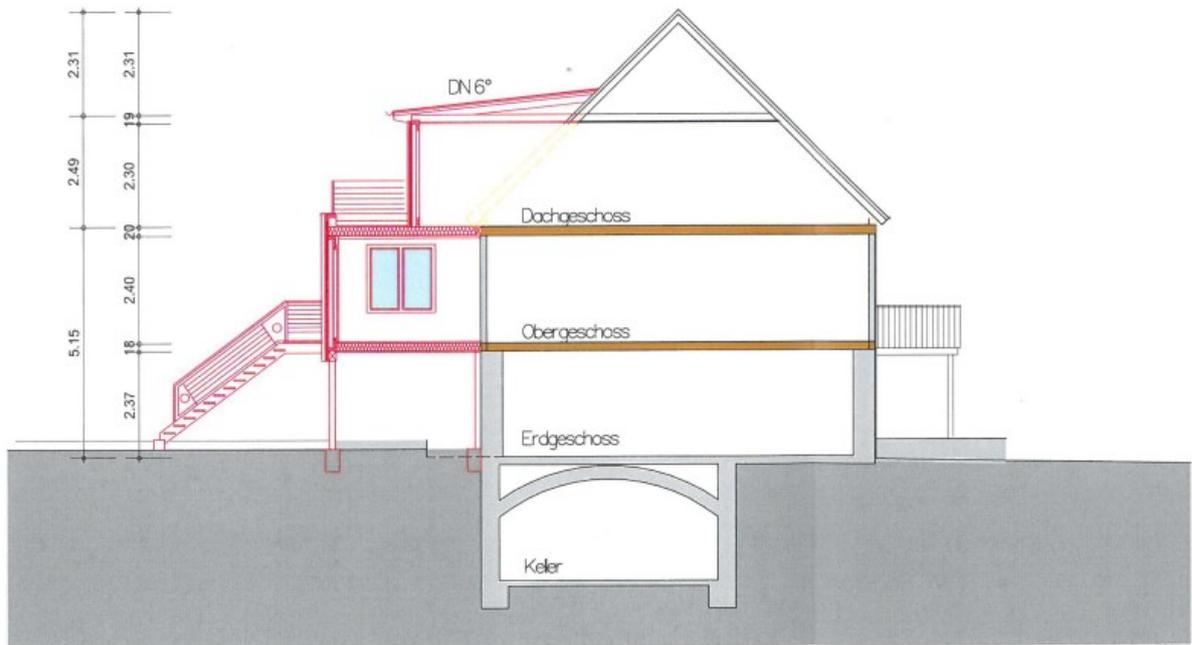
Leitungen sind im Plan nicht dargestellt.

Gefertigt:
Schorndorf, den 18.05.2018

Maßstab 1 : 500

Vermessungsbüro
HENN+KESSLER
info@henn-kessler.de
Hauffstraße 28 Tel. 0 71 81 / 40 95-0
73614 Schorndorf Fax 0 71 81 / 40 95-95

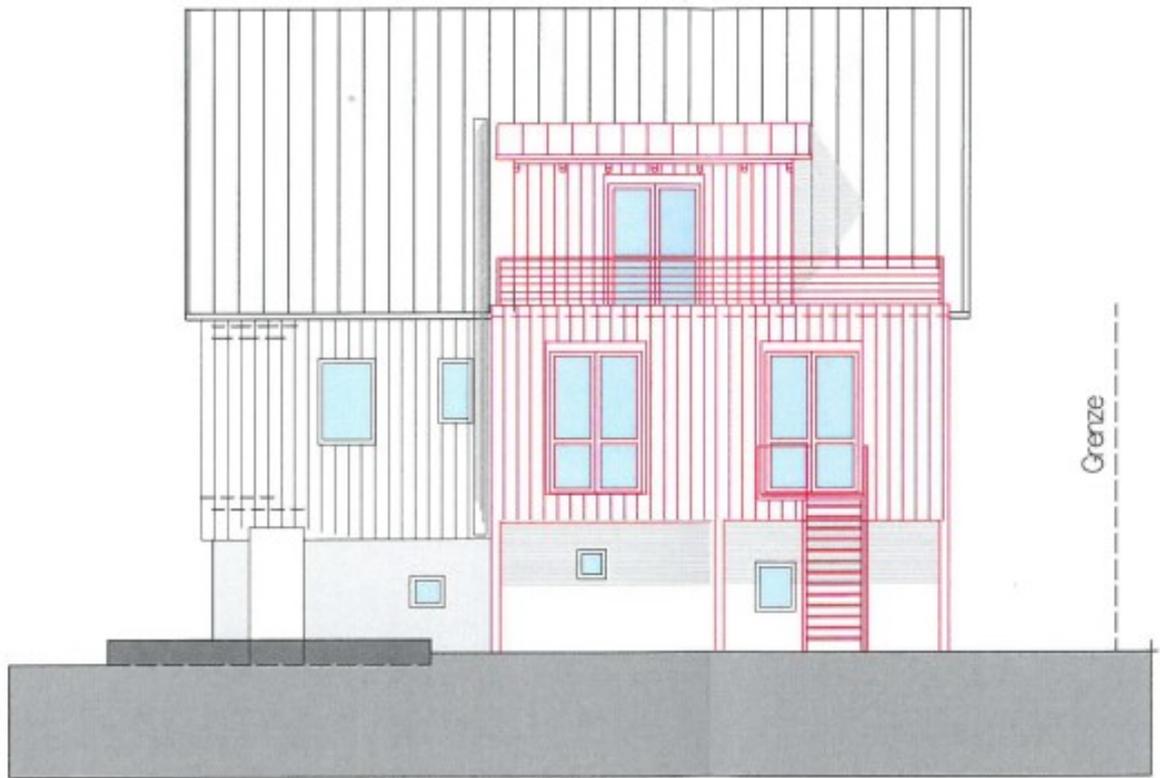
Lageplan



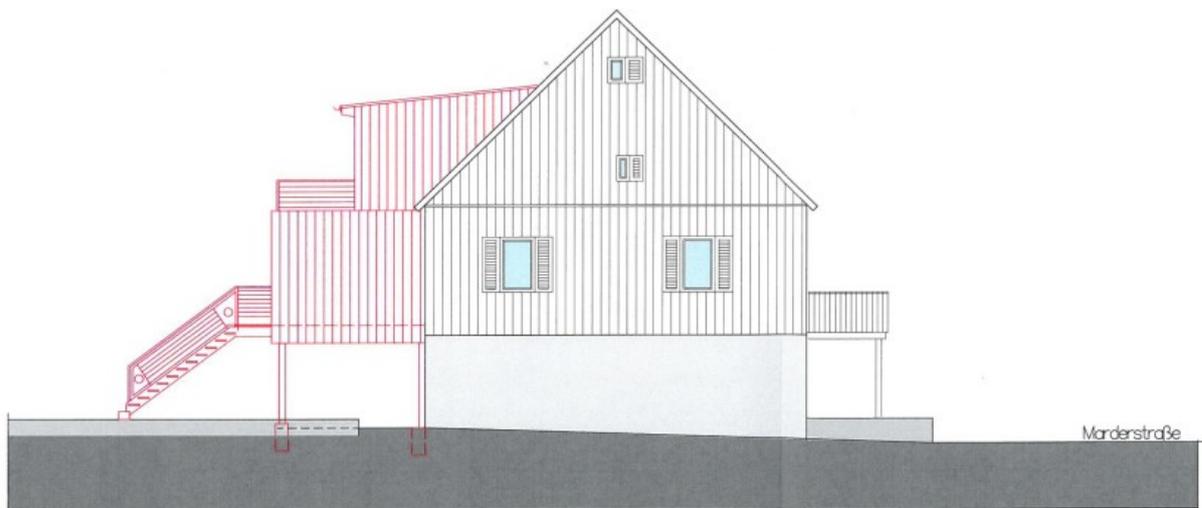
Schnitt



Südansicht



Ostansicht



Nordansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Marderstraße 9“