

Zur Behandlung im Gemeinderat am 17.01.2018 öffentlich

Tagesordnungspunkt 2.1

Umbau und energetische Sanierung, Ausbau der Wohnung im OG, Erweiterung der Dachgauben, Birkenstr. 2

Anlagen: Birkenstr. 2 Lageplan
Birkenstr. 2 Süd- und Ostansicht
Birkenstr. 2 Nord u. Westansicht
Birkenstr. 2 Längs- und Querschnitt

Sachverhalt:

Die Eheleute Harald und Gabriele Uttenweiler wollen gemeinsam mit den Eheleuten Ellen und Paul Heiden das Gebäude in der Birkenstraße 2 umbauen und energetisch sanieren. Für den Ausbau der Wohnung im Obergeschoss und die Erweiterung der Dachgauben wird eine Baugenehmigung beantragt. Außerdem wird an das Gebäude eine Garage angebaut.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Demnach sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen und deren Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist gesichert. Die Art der baulichen Nutzung „Wohnen“ und auch das Maß der baulichen Nutzung fügen sich in die Umgebungsbebauung ein. So wird die Gebäudehöhe oder die Dachform durch das Vorhaben nicht verändert. Auch nach der Erweiterung der Dachgauben bleibt die bestehende Dachform dominierend. Auch der Garagenanbau ist zulässig, die maximal zulässige Überbauung des Grundstücks (Grundflächenzahl 0,8) wird eingehalten.

Die Angrenzeranhörung ist bis zur Sitzung abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Ausbau der Wohnung im OG, Erweiterung der Dachgauben und Anbau einer Garage in der Birkenstr. 2 wird erteilt.

Monique Adrian