

Zur Behandlung im Gemeinderat am 19.09.2018 öffentlich

Tagesordnungspunkt 2.1

Bausachen, Nutzungsänderung und Umbau zur Wohnraumerweiterung, Eichendorffstr. 7

Anlagen: Eichendorffstr 7 Lageplan
Eichendorffstr 7 Schnitte und Ansichten
Eichendorffstr 7 Grundrisse

Sachverhalt:

Herr Rainer Keller stellt den baurechtlichen Antrag auf Nutzungsänderung und Umbau zur Wohnraumerweiterung seines Gebäudes in der Eichendorffstr. 7. Das bestehende Wohngebäude und der angebaute Scheunenteil soll so umgebaut werden, dass 3 Wohnungen entstehen.

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

Die Erschließung ist gesichert. Die Wohnnutzung entspricht der Umgebungsbebauung und ist damit zulässig. An der Kubatur des Gebäudes wird nichts verändert, lediglich das Dach wird durch Dachflächenfenster und zwei Loggia-Einschnitte verändert. Das Gebäude fügt sich also auch in die Umgebungsbebauung ein.

Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Ein Anlieger hat eine Einwendung vorgebracht. Darin wird bemängelt, dass der brandschutztechnische Mindestabstand der Loggia im DG zum Gebäude Eichendorffstr. 5 nicht eingehalten ist. Weiterhin wird der Erhöhung des Kniestocks nicht zugestimmt. Die Einwendung wird vom Baurechtsamt geprüft und abgewogen.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen insbesondere im Hinblick auf die Innenentwicklung zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung und zum Umbau des bestehenden Gebäudes in der Eichendorffstr. 7 wird erteilt.

Monique Adrian