

Sitzung des Gemeinderates am 29.07.2020	Beratungsunterlage TOP: 8b)	Bearbeiterin:	Datum: 07.07.2020		
	Drucksache-Nr.: 61 /2020	Frau Bezner			
	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	BM: 	10: 	20: 	

Bauangelegenheiten zur Beratung:

Antrag auf Baugenehmigung: Bachstraße, Flst. Nr. 669/7

Errichtung eines zweistöckigen Wintergartens

- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens

Sachverhalt:

Die Antragstellerin möchte einen Wintergarten über zwei Stockwerke an der Südseite des Gebäudes errichten. Der Anbau soll in Richtung des Gewässers erfolgen. Der Lageplan und die Ansichten liegen als Anlagen bei.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ein Bebauungsplan existiert für diesen Bereich nicht. Die Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB und ist entsprechend der Umgebungsbebauung innerhalb des bebauten Orts zu beurteilen. Das bedeutet, das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Art der baulichen Nutzung bleibt bei der Wohnnutzung. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit dem Anbau von 3,00 m * 3,22 m im Verhältnis zur Grundstücksfläche nur geringfügig intensiviert und ist städtebaulich vertretbar. Auch der Charakter des Reihenhauses wird durch den Anbau nicht verändert.

Es handelt sich bei dem Bauantrag um den ersten Antrag auf Wintergarten bei diesen gemeinsam errichteten Reihenhäusern. Die notwendigen Abstandsflächen werden eingehalten, die Beteiligung der Nachbarn erfolgte ohne dass Stellungnahmen eingegangen sind.

Aus Sicht von Verwaltung und unterer Baurechtsbehörde fügt sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung ein und ist genehmigungsfähig. Von Seiten des LRA wurden noch Details nachgefordert, welche für die planungsrechtliche Stellungnahme der Gemeinde nicht entscheidend sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung, Bachstraße, Flst. 669/7, Errichtung eines zweistöckigen Wintergartens.