

BESCHLUSSVORLAGE

Nummer: BV/2019/165

Fachbereich I Fachgruppe I/3 - Stadtplanung und Grundstücksmanagement Sachbearbeiter/-in: Sandra Meyer	Az: Datum: 20.08.2019
--	------------------------------

Gremium	Zuständigkeit	Ö-Status.	Sitzung am
Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik	Beschluss	öffentlich	23.09.2019

Bauvoranfrage auf Aufstockung des bestehenden Wohnhauses, Flst.Nr. 2190, Gemarkung Schopfheim, Breslauer Straße 21

Beschlussvorschlag:

Das planungsrechtliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird erteilt.

Mit einem folgenden Bauantrag ist ein ausreichender Stellplatznachweis gemäß Satzung der Stadt Schopfheim vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Begründung:

Der Vorlage sind ein Übersichtsplan, Lageplan, Schnitt und Gebäudeansichten als Anlagen beigelegt.

Das Wohnhaus Breslauer Straße 21 besteht derzeit als Zweifamilienhaus und einer Einliegerwohnung im Untergeschoss. Es wurde eine Bauvoranfrage hinsichtlich einer Aufstockung des Wohnhauses zur Abklärung der baurechtlichen Zulässigkeit eingereicht.

Es ist geplant, das bestehende Satteldach zu entfernen und das Gebäude aufzustocken und mit einem neuen Pultdach auszuführen.

Durch die Aufstockung weist das Wohnhaus drei Vollgeschosse auf. Die neue Gesamthöhe beträgt 9,33 m und liegt somit ca. 1,38 m über der Firsthöhe des derzeit bestehenden Gebäudes. Im neuen Dachgeschoss wird eine zusätzliche Wohnung eingebaut.

Außerdem werden auf der Nordwestseite ein Lift und an der Südwestseite Balkone angebaut.

Im Gebiet „Oberfeld“ besteht kein Bebauungsplan. Das Bauvorhaben ist somit bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in den Bestand der Umgebung ein und ist somit bauplanungsrechtlich zulässig.

Die Erschließung des Bauvorhabens ist gesichert.

Für die zusätzliche Wohnung sind voraussichtlich zwei zusätzliche Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

Einschließlich des Bestandes ist dann der Nachweis von insgesamt 5 Kfz-Stellplätzen erforderlich. Derzeit werden eine Doppelgarage und drei weitere Stellplätze nachgewiesen. Mit einem Bauantrag ist ein konkreter Stellplatznachweis gemäß Satzung der Stadt Schopfheim vorzulegen.

Über das Ergebnis der Nachbarbeteiligung kann in der Sitzung berichtet werden.

Nach Auffassung der Verwaltung kann das planungsrechtliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage erteilt werden.

Anlage 1 - Flst.Nr. 2190, Schopfheim, Übersicht
Anlage 2 - Flst.Nr. 2190, Schopfheim, Lageplan
Anlage 3 - Flst.Nr. 2190, Schopfheim, Schnitt
Anlage 4 - Flst.Nr. 2190, Schopfheim, Ansichten

Für die Richtigkeit:

gez.
Dirk Harscher, Bürgermeister

gez.
Karin Heining