

Fachbereich I	Az:
Fachgruppe I/3 - Stadtplanung und Grundstücksmanagement	
Sachbearbeiter/-in: Sandra Meyer	Datum: 27.09.2019

Gremium	Zuständigkeit	Ö-Status.	Sitzung am
<b>Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik</b>	<b>Beschluss</b>	<b>öffentlich</b>	<b>21.10.2019</b>

**Bauantrag auf Errichtung einer Aufzugsanlage mit Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Anbau eines Wintergartens, Flst.Nr. 811, Gemarkung Raitbach, Raitbach 27 h**

**Beschlussvorschlag:**

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Aufgrund der fehlenden Abstandsfläche auf der Westseite im Bereich des Wintergartens ist ggf. die Übernahme einer Abstandsbaulast auf das Nachbargrundstück Flst.Nr. 810 erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja  Nein

**Begründung:**

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

Das Baugrundstück Flst.Nr. 811 im Stadtteil Raitbach weist eine relativ starke Hanglage mit Neigung zur Erschließungsstraße hin auf. Das darauf stehende Einfamilienhaus wird von der Straße aus über eine längere Treppenanlage erschlossen.

Es ist nun geplant im südlichen Bereich einen Lift zur zusätzlichen Erschließung des Erdgeschosses zu errichten. Die Höhe des Liftturms beträgt 8,07 m.

Das Wohnhaus wird im Erdgeschoss auf der Ost-/Südseite durch eine Wohn-/Bürodiele auf einer Fläche von 25 qm erweitert und als Zugang mit der Liftanlage verbunden. Die Erweiterung wird auf Stützen errichtet.

Außerdem ist auf der Westseite die Errichtung eines Wintergartens auf einer Grundfläche von 15 qm geplant. Der Wintergarten sowie der Anbau an der Ost-/Südseite werden mit einem flachgeneigtem Satteldach ausgeführt.

Der Wintergarten wird nur mit einer geringen bzw. ohne Abstandsfläche zum westlich angrenzenden Nachbargrundstück errichtet. Hierfür ist voraussichtlich die Übernahme einer Abstandsbaulast auf das Nachbargrundstück erforderlich. Die Entscheidung hierüber trifft die Baurechtsbehörde.

Nach Auskunft des Bauherrn sind die Nachbarn mit der Baulastübernahme einverstanden.

Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich gemäß § 34 BauGB zulässig.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Ein zusätzlicher Stellplatznachweis ist aufgrund der Erweiterungen nicht erforderlich. Durch einen vorhandenen Doppelcarport ist der notwendige Stellplatznachweis erbracht.

Die unmittelbar betroffenen Angrenzer haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Über das Beratungsergebnis im Ortschaftsrat Raitbach kann in der Sitzung berichtet werden.

Anlage 1 - Flst.Nr. 811, Raitbach, Übersicht

Anlage 2 - Flst.Nr. 811, Raitbach, Lageplan

Anlage 3 - Flst.Nr. 811, Raitbach, Ansichten

Für die Richtigkeit:

gez.  
Dirk Harscher, Bürgermeister

gez.  
Karin Heining