

# BESCHLUSSVORLAGE

Nummer: BV/2019/243

Fachbereich I Fachgruppe I/3 - Stadtplanung und Grundstücksmanagement Sachbearbeiter/-in: Sandra Meyer	Az:  Datum: 14.11.2019
--	------------------------------

Gremium	Zuständigkeit	Ö-Status.	Sitzung am
<b>Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik</b>	<b>Beschluss</b>	<b>öffentlich</b>	<b>16.12.2019</b>

## **Bauantrag auf Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Flst.Nr. 91/2, Gemarkung Eichen, Eichener Straße 16**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Das bauplanungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind 4 Kfz-Stellplätze nachzuweisen.
3. Die Baurechtsbehörde hat die Zulässigkeit der Länge der Grenzbebauungen durch die neue Garage und den bestehenden Carport zu prüfen. Ggf. ist eine Abstandsbaulast auf eines der angrenzenden Grundstücke erforderlich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Ja  Nein

### **Begründung:**

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

Das bestehende Einfamilienhaus Eichener Straße 16 im Stadtteil Eichen soll zu einem Zweifamilienhaus umgebaut und erweitert werden. Hierzu ist ein Anbau an die südöstliche Gebäudeseite vorgesehen.

Der Anbau wird über das Unter-, Erd- und Dachgeschoss auf einer Grundfläche von ca. 64 qm erstellt. Die Gesamthöhe des Anbaus beträgt ca. 8,50 m über dem bestehenden Gelände und ist somit um ca. 1,80 m niedriger als die Firsthöhe des bestehenden Gebäudes.

Der Anbau wird auf der Nordostseite mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 15 Grad erstellt. Auf der Südwestseite wird der Anbau mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 25 Grad errichtet. Außerdem wird auf der Südwestseite ein Balkon im Dachgeschoss erstellt.

Im Untergeschoss des Anbaus wird eine neue Doppelgarage sowie eine kleine Backstube eingebaut. Im Erd- und Dachgeschoss entstehen neue Wohnräume. Das bisherige Einfamilienhaus wird in ein Zweifamilienhaus mit jeweils einer Wohnung im Erd- und Dachgeschoss umgebaut und erweitert.

Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich gemäß § 34 BauGB zulässig.

Die neue Doppelgarage im Untergeschoss wird unmittelbar an der südöstlichen Grundstücksgrenze mit einer Länge von 9 m errichtet. Dies ist gemäß § 6 Abs. 1 LBO grundsätzlich zulässig. Allerdings ist an der nordwestlichen Grundstücksgrenze bereits ein Carport ebenfalls mit einer Länge von 9 m vorhanden. Die Gesamtlänge der Grenzbebauungen beträgt somit 18 m. Die zulässige Länge der Grenzbebauungen an mehreren Grundstücksgrenzen dürfen jedoch gemäß § 6 Abs. 1 LBO die Gesamtlänge von 15 m nicht überschreiten.

Die Baurechtsbehörde hat die Zulässigkeit der Grenzbebauungen insgesamt zu prüfen. Ggf. ist eine Abstandsbaulast auf eines der beiden angrenzenden Grundstücke erforderlich.

Die Erschließung des Bauvorhabens ist gesichert.

Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind insgesamt 4 Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen. Auf dem Grundstück können ausreichend Stellplätze nachgewiesen werden.

Über das Beratungsergebnis im Ortschaftsrat Eichen sowie das Ergebnis der Nachbarbeteiligung kann in der Sitzung berichtet werden.

Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben kann erteilt werden.

Anlage 1 - Flst.Nr. 91-2, Eichen, Übersicht  
Anlage 2 - Flst.Nr. 91-2, Eichen, Lageplan  
Anlage 3 - Flst.Nr. 91-2, Eichen, Ansichten

Für die Richtigkeit:

gez.  
Dirk Harscher, Bürgermeister

gez.  
Karin Heining