

**Sitzungsvorlage**

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/001/2017	Vorlage erstellt am:	09.01.2017
<b>Gremium:</b>	<b>Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>23.01.2017</b>
		<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>

**TOP 1**

**Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau des Wohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 228, Rheinstr. 40**

**Anlage:**

Lageplan  
Lichtbild

**Sachstand:**

Der Antragsteller beabsichtigt den Umbau und die Erweiterung des bestehenden zweigeschossigen Wohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 228 in der Rheinstraße 40. Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und bewertet sich somit nach § 34 BauGB.

Das Gebäude besteht aus einem Wohnhaus und einem landwirtschaftlichen Gebäudeteil. Geplant ist der Rückbau des bestehenden Satteldaches auf dem bis dato landwirtschaftlich genutzten Bereiches. Stattdessen soll das vorhandene Satteldach des Wohnhauses verlängert und mit Flachdachgauben erweitert werden. Des Weiteren wird der Erdgeschossbereich des „alten Ökonomieteiles“ entkernt und in Richtung Rheinstraße geringfügig erweitert, so dass eine größere „Halle“ entsteht. In dieser „Halle“ ist eine weitere Zufahrt zum Grundstück von der Römerstraße aus vorgesehen.

Im Oberschoss des „alten Ökonomieteils“ soll auf einem Teilbereich Wohnraum und auf dem übrigen Bereich eine Dachterrasse entstehen.

Von Seiten der Verwaltung hat man folgende Anregungen:

Durch die Verlängerung des bestehenden Satteldaches in Richtung, Flst. Nr. 229 wird sich die Wandhöhe bzw. die Abstandsfläche verändern. Ebenso verhält es sich bei dem Aufbau der Dachterrasse. Hierbei sind die nachbarrechtlichen Belange zu berücksichtigen bzw. einzuhalten.

Die nach der LBO erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Das bestehende Gebäude steht entlang zur Römerstraße direkt an der Grundstücksgrenze und stößt somit direkt an den Gehweg. Hierdurch kann es bei der geplanten Zufahrt zur Römerstraße zu kritischen Verkehrssituationen kommen. Nach § 2 Abs. 1 der Garagenverordnung

kann zwischen Zu- und Abfahrten zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum verlangt werden. Da dies nicht möglich ist, schlägt die Verwaltung vor, die Zustimmung für diese weitere Zufahrt zu verweigern.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Bau Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Umbau und die Erweiterung des Wohnhauses in der Rheinstraße 40 zu erteilen, die Vorgaben des §5 der LBO sind zu beachten.

Die nach der LBO erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Die Zustimmung für die geplante Zufahrt zur Römerstraße wird versagt, da es hierdurch bei der An- und Abfahrt zu gefährlichen verkehrlichen Situationen kommen kann siehe §2 Abs. 1 GaVO.