



Beschlussvorlage 2019/251	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauordnung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	02.07.2019	öffentlich

F -2019/058 und 067, Steilerstellung des Dachstuhles mit Ausbau zu einer Wohneinheit sowie Anbau einer Wohneinheit an das bestehende Einfamilienhaus, Kirchackerring 2, FINr. 894/3, Gem. Rederzhausen

Beschlussvorschlag:

Nach Diskussion.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

Mit Antrag vom 23.4.2019 beantragte [REDACTED] die Steilerstellung des Dachstuhles mit Ausbau zu einer Wohneinheit am Kirchackerring 2, FINr. 894/3, Gem. Rederzhausen (Az. F - 2019/058).

Mit Antrag vom 3.5.2019 beantragte der Bauherr sodann den Anbau einer Wohneinheit an das bestehende Einfamilienhaus (Az. F -2019/067).

Beide Bauvorhaben stellen sich nach § 34 BauGB als genehmigungsfähig dar. Insbesondere ist eine höhere absolute Grundfläche bzw. Grundflächenzahl II (Am Griesfeld 7) in der näheren Umgebung bereits vorhanden. Die neu entstandene absolute Geschossfläche, sowie Geschossflächenzahl der beiden Bauanträge gemeinsam überschreitet das Vorhandene vergleichsweise geringfügig und stellt sich damit auch (gerade) noch als genehmigungsfähig dar. Auch Zahl der Vollgeschosse und Höhenentwicklung fügen sich ein, dies hat eine Ortsbesichtigung bestätigt.

Die Zahl der nach der kommunalen Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze wird auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Betrachtet man die beiden Bauanträge aber gemeinsam, so entstehen erstmals im Geviert 4 Wohneinheiten je Gebäude.

Das Geviert ist grundsätzlich vergleichsweise schlecht geeignet, zunehmenden Ziel- und Quellverkehr aufzunehmen und die vergleichsweise engen und übersichtlichen Straßen werden bereits jetzt beparkt. Lediglich die Straße Am Griesfeld ist übersichtlich, wenn auch nicht übermäßig breit (einseitiger Gehweg).

Der Planungs- und Umweltausschuss hat daher darüber zu beraten, ob mit bauleitplanerischen Mitteln auf die Anträge reagiert werden soll. Denkbar wäre eine Festsetzung der Zahl der Wohneinheiten je Gebäude. Ein geeigneter Umgriff wäre noch zu erarbeiten (Kirchackerring oder größer). Das Ob und Wie weiterer Festsetzungen (beispielsweise Baugrenzen, Grund- und Geschossflächenzahlen) wäre dem weiteren Verfahren vorbehalten.

Anlagen:

1. Gezeichneter Lageplan
2. Grundriss EG
3. Grundriss OG
4. Grundriss DG
5. Ansichten