Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0650/2023

Amt:	Bauamt	Datum:	25.05.2023
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Technischer Ausschuss	14.06.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Nachtrag zur Baugenehmigung zum Umbau des Dachgeschosses eines bestehenden Wohnhauses sowie Errichtung eines Gartenhauses und eines Swimmingpools
Standort: Nordstraße 36, Fl.-St.: 2415/13, 2415/14, 2415/b

Sachverhalt:

Die antragsgegenständlichen Flurstücke sind bauplanungsrechtlich sowohl dem Innenbereich als auch dem Außenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 34 BauGB und § 35 BauGB richtet. Das Grundstück im vorderen Teil, welchem dem Innenbereich zugeordnete ist, mit einem Wohnhaus bebaut. Für den Umbau des Dachgeschosses des Wohnhauses liegt eine Teilbaugenehmigung vom 07.09.2021 (Az 04828-20-01) vor. Der hintere Bereich des Grundstückes soll mit einem Pool sowie mit einem Gartenhaus bebaut werden. Auch hierfür liegt bereits eine Teilbaugenehmigung vom 25.05.2022 (Az 04828-20-01) vor. Damals beantragte der Bauherr die Errichtung eines Gartenhauses mit einer Grundfläche von 39 m², statt der zuvor beantragten Grundfläche von ca. 95 m².
Nun stellt der Bauherr einen Tekturantrag zur Baugenehmigung (Az 04828-20-01) vom 25.02.2022 mit folgenden Änderungen:

1. Lageveränderung des Gartenhauses um 1,00 m in östliche Richtung wegen Grünflächen- und Vegetationserhalt
2. Änderung der Fassadengestaltung, nun Holzverkleidung statt Außenputz
3. Änderung der Dachform zur Maximalausnutzung einer Photovoltaikanlage, nun Pultdach statt Zeltdach
4. Änderung der Grundrissgestaltung und der Fassadenöffnung

Die Grundfläche des Gartenhauses ändert sich nicht.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zu den Änderungen des Gartenhauses wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:
Das bereits genehmigte Gartenhaus sowie die beantragen Änderungen:

1. Lageveränderung des Gartenhauses um 1,00 m in östliche Richtung wegen Grünflächen- und Vegetationserhalt
2. Änderung der Fassadengestaltung, nun Holzverkleidung statt Außenputz
3. Änderung der Dachform zur Maximalausnutzung einer Photovoltaikanlage, nun Pultdach statt Zeltdach
4. Änderung der Grundrissgestaltung und der Fassadenöffnung

stehen im unmittelbaren Zusammenhang mit der Wohnnutzung des Grundstückes. Aus Sicht der Gemeinde stehen dem Bauvorhaben keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist gesichert. Zudem werden durch die Änderungen Grünflächen und Vegetation erhalten sowie die Möglichkeit geschaffen, erneuerbare Energie für den Eigenbedarf zu gewinnen.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan**,** Ansichten