Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.2
Vorlage Nr.: 873/2018
Aktenzeichen:
Fachbereich: Hauptamt
Vorlage vom: 03.09.2018

Beratungsfolge	**Termin**	
Bauausschuss	17.09.2018	

Gegenstand der Vorlage

Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnraum sowie dem Anbau eines Balkons auf dem Grundstück, Flst.-Nr. 158, Hauptstraße 49

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnraum sowie dem Anbau eines Balkons auf dem Grundstück, Flst.-Nr. 158, Hauptstraße 49 zu. **Ferner wird die sanierungsrechtliche Genehmigung für das Vorhaben erteilt.**

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt den Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnraum sowie den Anbau eines Balkons auf dem Grundstück, Flst.-Nr. 158, Hauptstraße 49. Gegenwärtig handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus mit Garage.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Hügelsheimer Straße, Hauptstraße und Neue Straße“. Das Vorhaben ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen. Ferner befindet sich das Vorhaben innerhalb des Sanierungsgebietes „Ortskern II“.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	**mit Stimmenmehrheit**	**Anzahl JA**	**Anzahl NEIN**	**Anzahl Enthaltungen**	**Laut Beschlussvorschlag**	**Abweichender Beschlussvorschlag**
☐	☐				☐	☐

Eine entsprechende Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen zwischen der Gemeinde Iffezheim, der STEG und der Bauherrschaft ist bereits geschlossen, sodass damit die sanierungsrechtliche Genehmigung des Vorhabens bereits vorliegt (Hauptstraße 49).

Nach dem derzeitigen Stand der Planung soll das Gebäude erhalten bleiben. Der Balkon wird im rückwärtigen Teil des Gebäudes zwischen Garage und Hauswand angebaut. Die erforderliche Abstandsfläche wird mit dem beantragten Bauvorhaben eingehalten.

Die Angrenzer-Benachrichtigung im Baugenehmigungsverfahren wurde gemäß § 55 Landesbauordnung (LBO) vom 24.07.2018 bis 27.08.2018 durchgeführt. In diesem Zeitraum sind bei der Verwaltung keine Einwände eingegangen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem vorliegenden Bauantrag in Bezug auf den Ausbau des Dachgeschosses und Balkonanbau zugestimmt werden. Ferner kann die sanierungsrechtliche Genehmigung nach Rücksprache mit der STEG erteilt werden. Auf die hierzu vorliegende Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen vom 14.06.2018 wird verwiesen.

Anlagenverzeichnis:

Die Planunterlagen sind für die Gemeinderäte im Ratsinformationssystem einsehbar.