

# Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

**TOP:** 1.2  
**Vorlage Nr.:** 969/2019  
**Aktenzeichen:** 632.60 L772  
**Fachbereich:** Hauptamt  
**Vorlage vom:** 19.02.2019

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	11.03.2019	

## Gegenstand der Vorlage

**Bauantrag zum Abbruch eines Garagendaches und zur Wohnhauserweiterung sowie Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung, Mattenerlenstraße 3, Flst.-Nr. 8084**

## Beschlussvorschlag:

**Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag zum Abbruch eines Garagendaches und der Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück Flst. Nr. 8084, Mattenerlenstraße 3 sowie der geringfügigen Überschreitung der GRZ zu.**

## Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Abbruch eines Garagendaches sowie die Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück Flst. Nr. 8084, Mattenerlenstraße 3.

Ferner wurde mit dem Antrag ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme Befreiung gemäß § 51 Abs. 5 i. V. m. § 56 Abs. 6 LBO zur Grenzbebauung / Abstandsflächen von Aufenthaltsräumen eingereicht

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gute Morgenmatt“ und ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beabsichtigt ist zunächst der Abbruch des Garagendaches. Anschließend ist die Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes auf der Garage vorgesehen. Geplant ist ein 7,25 m langer und 7,99 m breiter Anbau auf der Nordwestseite des Wohnhauses. Mit dem Anbau wird das Obergeschoss der bestehenden Garage durch an das Wohngebäude anschließende Wohnfläche erweitert, da zusätzliche Räume vom Eigentümer benötigt werden.

Die Vorschriften bezüglich der Errichtung von Dachgauben sind eingehalten.

Durch das Bauvorhaben wird die zulässige Grundflächenzahl von 242 m<sup>2</sup> um 1,65 m<sup>2</sup> in geringfügigem Maße überschritten. Für diese Überschreitung ist eine Befreiung und Zustimmung des Bauausschusses erforderlich.

Der vorliegende Antrag auf Abweichung, Ausnahme Befreiung wird seitens der Bauherrschaft/des Planverfassers damit begründet, dass zusätzlicher Wohnraum für den Eigentümer benötigt wird.

Eine Befreiung kann ausgesprochen werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar und diese unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den Belangen der Bauherren vereinbar ist. Aus Sicht der Verwaltung kann einer Befreiung aufgrund der marginalen Überschreitung deshalb zugestimmt werden.

Über die Nichteinhaltung der Abstandsflächen (Grenzbebauung) entscheidet die zuständige Baurechtsbehörde. Die Einholung der Zustimmungserklärung der angrenzenden Nachbarn wurde durch die Bauherrschaft bereits durchgeführt und liegt vor. Eine zusätzliche Angrenzeranhörung durch die Gemeindeverwaltung erfolgt derzeit.

Im Ergebnis kann dem gegenständlichen Bauantrag zum Abbruch eines Garagendaches und Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück Flst. Nr. 8084, Mattenerlenstraße 3 sowie der geringfügigen Überschreitung der GRZ nach Einschätzung der Verwaltung zugestimmt werden.

#### **Anlagenverzeichnis:**

Die Planunterlagen stehen für die Gemeinderäte zur Einsicht im Ratsinformationssystem zur Verfügung.