

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.3
Vorlage Nr.: 1499/2021
Aktenzeichen: 632.60L129
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 22.11.2021

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	06.12.2021	

Gegenstand der Vorlage

Bauantrag für den Umbau sowie die Erweiterung eines Wohnhauses sowie Umbau der Garage – Bruchweg 5, Flst. Nr. 7457

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem vorliegenden Bauantrag für den Umbau sowie der Erweiterung eines Wohnhauses sowie Umbau der Garage, Bruchweg 5, Flst. Nr. 7457 sowie der Befreiung für die Baugrenzenüberschreitung zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird somit erteilt.

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung für den Umbau sowie die Erweiterung eines Wohnhauses sowie Umbau der Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 7457, Bruchweg 5.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des nicht mehr rechtskräftigen Bebauungsplans „Zwischen Mittelweg und Badweg, Zwischen Bruchweg und Mittelweg“ – Polizeiverordnung von 1956.

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"/>

Das Bauvorhaben ist daher nach § 34 BauGB (Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Die Polizeiverordnung regelt in diesem Gebiet die Baufluchten sowie die Baugrenze, welche 1956 über das Bestandgebäude des oben aufgeführten Grundstücks gelegt wurde.

Daher überschreitet die vorliegende Planung mit dem Anbau des Treppenhauses die ursprüngliche Baugrenze. Die Verwaltung ist grundsätzlich der Meinung, dass die im Bebauungsplan enthaltenen Vorschriften einzuhalten und demzufolge Befreiungen kritisch zu beurteilen sind.

Da die Bauflucht zum Bruchweg eingehalten ist und durch die Erweiterung des Treppenhauses das Straßenbild nicht verändert wird, schlägt die Verwaltung vor, die Befreiung für die Baugrenzenüberschreitung zu erteilen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Einschätzung der Verwaltung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Angrenzenden Eigentümer wurden bereits über das geplante Bauvorhaben informiert.

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen für den vorliegenden Bauantrag und der Befreiung der Baugrenze mit dem Treppenhaus erteilt werden.

Anlagenverzeichnis:

Die Planunterlagen sind im Ratsinformationssystem einsehbar.