

Begründung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterer Stöckach“ aus dem Jahre 1955, einschließlich Anbauvorschriften. Das bestehende Wohngebäude soll durch einen Anbau erweitert werden, außerdem soll die Lage der Garage verändert werden.

Hierfür wurde ein Antrag auf Bauvorbescheid mit folgender Fragestellung gestellt:

- Kann das Baufenster entsprechend der beigefügten Planung überschritten werden?

Es liegen folgende Überschreitungen des Bebauungsplanes vor:

1. Der Anbau überschreitet im Süden und Westen die Baulinien. Er wird außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit 53 m² in Vorgartenfläche geplant.
2. Die beiden Stellplätze im Süden werden in Vorgartenfläche geplant. Hinweis: die Garage wird ins Baufenster geschoben.
3. Es wird ein Flachdach geplant, festgesetzt sind Satteldächer.

Zu den Überschreitungen des Baufensters ist folgendes anzumerken:

Das Gebäude Albertviller Straße 19 war bereits Bestand als der o.g. Bebauungsplan aufgestellt wurde. Entsprechend dem Bestandsgebäude wurde die Baulinie nach dem Gebäude Hölderlinstraße 1 nicht gerade weitergezogen, sondern macht bei der Albertviller Straße 19 einen Versatz. Aus städtebaulicher Sicht ist der Anbau in der Vorgartenfläche mit Flachdach vertretbar, da sich dieser trotz der Überschreitung auf einer Höhe mit den Gebäuden in der Hölderlinstraße befindet. Die bestehende Garage (bisher in der Vorgartenfläche) wird ins Baufenster verschoben, die Stellplätze in der Vorgartenfläche sind ebenfalls vertretbar.

Die Voraussetzungen zu Erteilung des Einvernehmens liegen vor.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die 4- wöchige Nachbaranhörung läuft und wird bis zur Sitzung zur Hälfte abgeschlossen sein. Einwendungen sind bisher nicht eingegangen. Die Anzahl der Stellplätze ist nicht Bestandteil der Bauvoranfrage, es sind jedoch ausreichend (3) geplant .

Anlagen: