

Vorlage Nr.: 2-BV/198/2021
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 21.01.2021
Verfasser: Meinhardt Felix

Antrag auf Umbau und Ausbau eines Reihenhauses im Zugspitzweg 20, Fl.Nr. 17/46

Beratungsfolge:

Datum Gremium

02.02.2021 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Die Antragstellerin beantragt den Umbau und Ausbau eines Reihenhauses im Zugspitzweg 20, Fl.Nr. 17/46

Geplant ist, den bestehenden Balkon an der Südwestseite des Reihenhauses abzubrechen und mit einem 2-geschossigen Anbau zu ersetzen. Der Anbau soll für eine hohe natürliche Belichtung ein Glasdach erhalten. Zudem soll der Balkon im Dachgeschoss bis zur Gebäudefassade gezogen werden. Das Dachgeschoss bleibt ein Nicht-Vollgeschoss. Außerdem soll das Gebäudeinnere so umstrukturiert werden, dass die Mutter der Antragstellerin im Dachgeschoss einen eigenen Wohnbereich erhält. Es handelt sich also um eine reine Wohnraumerweiterung, nicht um die Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit. Durch die Änderungen erhöht sich die Grundfläche des Gebäudes auf 95,94 m². Die Geschossfläche ohne Dachgeschoss erhöht sich auf 191,88 m². Mit den Aufenthaltsräumen im DG liegt die GF bei 266,45 m². Da es sich hier um eine Wohnraumerweiterung handelt, ist kein zusätzlicher KFZ-Stellplatz nachzuweisen. Es sind jedoch 4 Fahrradstellplätze nachzuweisen, da bisher kein Fahrradstellplatznachweis benötigt wurde. Der Nachweis dieser Stellplätze fehlt noch.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. „Am Riemerfeld Nr. 1“. Dieser setzte eine Geschossfläche von maximal 155 m² fest. Diese darf durch Flächen im Dachgeschoss um 20% auf 186 m² überschritten werden. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Geschossfläche ohne Dachgeschoss um 36,88 m² und mit Dachgeschoss um 80,45 m² benötigt. Aus Sicht der Verwaltung kann den Befreiungen zugestimmt werden, da der Bauraum nicht überschritten wird. Nachverdichtungen innerhalb des Bauraums sind aus Sicht der Verwaltung zu begrüßen. Auch eine höhere Aufenthaltsfläche im Dachgeschoss ist für die Wohnqualität sinnvoll.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden. Der Fahrradstellplatznachweis ist nachzureichen.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Ausbau eines Reihenhauses im Zugspitzweg 20, Fl.Nr. 17/46 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der GF ohne Dachgeschoss um 36,88 m² und mit Dachgeschoss um 80,45 m² wird erteilt. Der Fahrradstellplatznachweis ist nachzureichen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

- | | |
|----------|--------------------|
| Anlage 1 | Lageplan |
| Anlage 2 | BPlan |
| Anlage 3 | Übersichtsplan |
| Anlage 4 | Ansichten, Schnitt |