

Vorlage Nr.: 2-BV/332/2022  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 30.08.2022  
Verfasser: Meinhardt Felix

---

**Antrag auf Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses um einen erdgeschossigen Anbau in der Blütenstraße 21, Fl.Nr. 1061/35**

---

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
20.09.2022	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses um einen erdgeschossigen Anbau in der Blütenstraße 21, Fl.Nr. 1061/35.

Geplant ist, das bestehende Einfamilienhaus an der Ostseite durch einen unterkellerten Flachdachanbau (5,9 m x 9,05 m) zu erweitern. Die Höhe des Anbaus beträgt ca. 3,41 m. Nördlich an den Anbau soll eine Kelleraußentreppe errichtet werden. Eine zusätzliche Wohneinheit entsteht nicht. Das Dach des Anbaus soll begrünt werden. Zudem sollen 4 Fahrradstellplätze nördlich des Bestandshauses hergestellt werden. Durch den Anbau erhöht sich die GRZ auf 0,294, die Geschossfläche erhöht sich auf 318,30 m<sup>2</sup>.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 88 „Westlich der Kanalstraße“. Dieser setzt Baugrenzen, eine GRZ von 0,25 (nach BauNVO 1977), sowie für Anbauten ein Satteldach mit einer Neigung von mindestens 22° fest.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch die Kellertreppe und der Fahrradstellplätze, sowie wegen der Überschreitung der GRZ von 0,25 auf 0,294 und der Errichtung eines Flachdachs anstelle eines Satteldachs benötigt.

Den Befreiungen wegen der Bauraumüberschreitungen kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da die Kelleraußentreppe den Bauraum nur unterirdisch überschreitet und im Übrigen als untergeordnetes Bauteil gilt. Die Fahrradstellplätze sind zudem grundsätzlich verfahrensfrei.

Der Befreiung wegen der GRZ-Überschreitung kann zugestimmt werden, da diese vergleichsweise geringfügig ist, es bereits genehmigte Vergleichsfälle (bspw. Kanalstraße 4) gibt und der Bauraum eine höhere GRZ zulassen würde. Die Geschossfläche wird eingehalten.

Der Befreiung wegen der Errichtung eines Flachdachs anstelle eines Satteldachs kann zugestimmt werden, da bereits südlich des Bestandsgebäudes ein Flachdachanbau errichtet wurde und somit eine Homogenität auf dem Grundstück gegeben ist. Zudem kann die zusätzliche versiegelte Fläche durch das begrünte Flachdach zumindest teilweise kompensiert werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

**II. BESCHLUSS:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses um einen erdgeschossigen Anbau in der Blütenstraße 21, Fl.Nr. 1061/35 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch die Kellertreppe und der Fahrradstellplätze, sowie wegen der Überschreitung der GRZ von 0,25 auf 0,294 und der Errichtung eines Flachdachs anstelle eines Satteldachs wird erteilt.

**III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

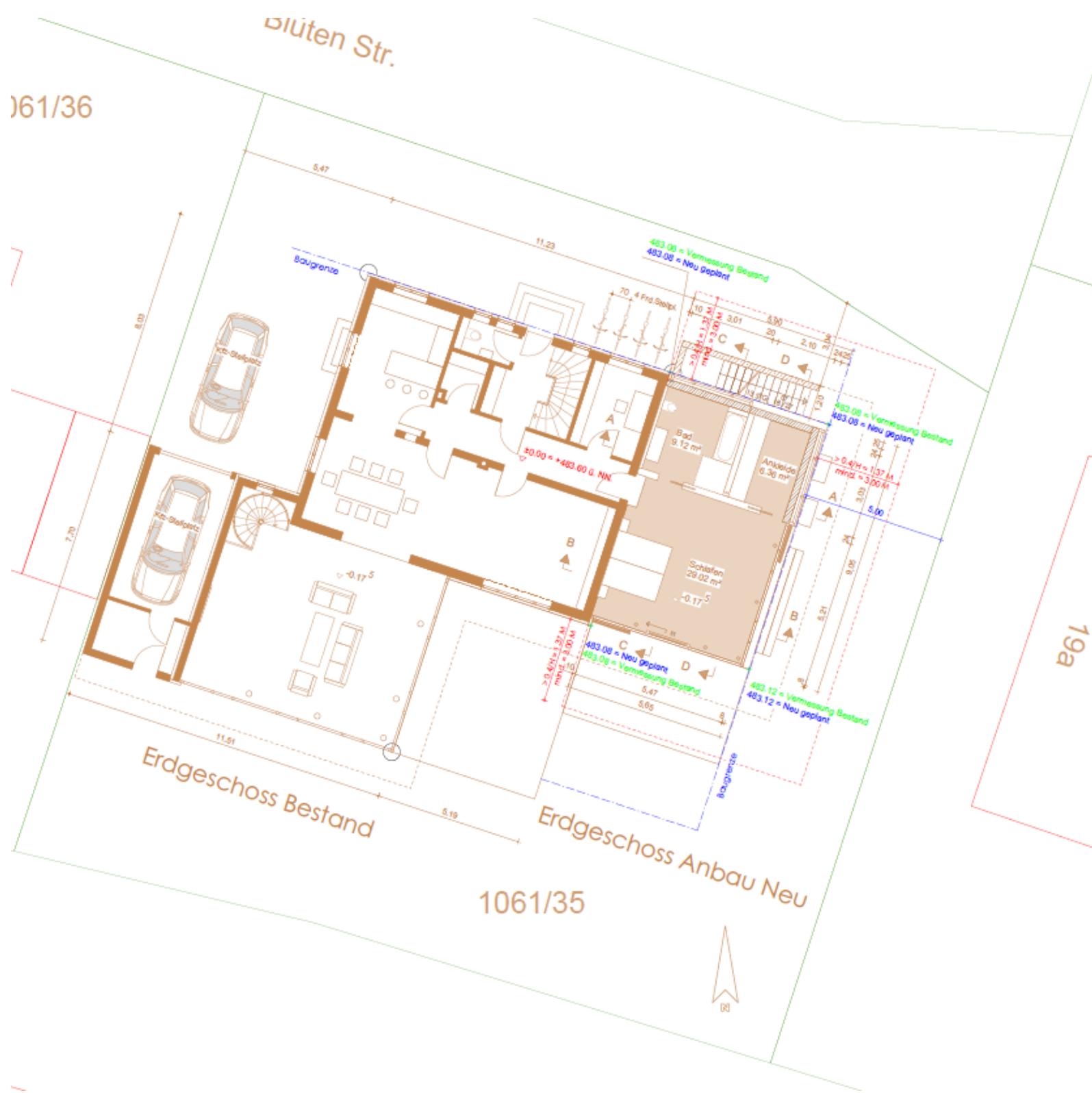
Anlagen:

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

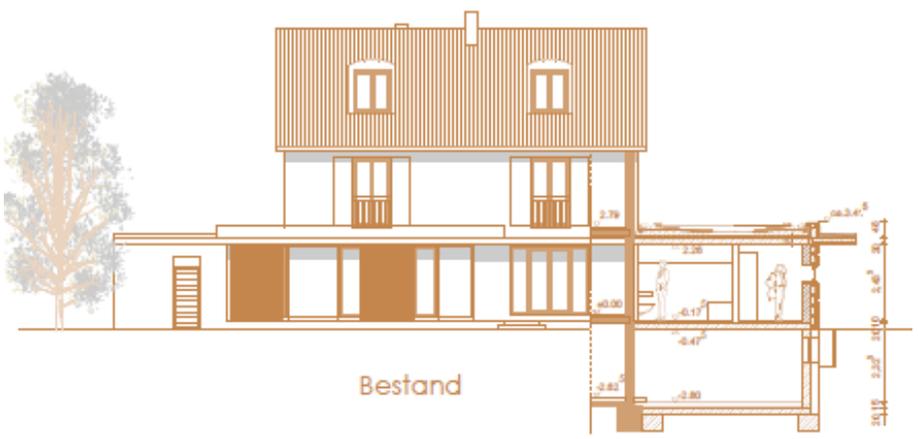




# Übersichtsplan



# Ansichten, Schnitte



Schnitt-Ansicht A-A Süd



Schnitt-Ansicht C-C Ost



Ansicht Nord

Bestand



Bestand Ansicht West