

Vorlage Nr.: 2-BV/053/2019  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 05.06.2019  
Verfasser: Meinhardt Felix

---

**Antrag auf Einbau von zwei zusätzlichen Wohneinheiten in ein bestehendes Mehrfamilienhaus im Mitterweg 16, Fl.Nrn. 1884/143 ff**

---

Beratungsfolge:

Datum                      Gremium

02.07.2019              Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt den Einbau von zwei zusätzlichen Wohneinheiten in ein bestehendes Mehrfamilienhaus im Mitterweg 16, Fl.Nrn. 1884/143 ff.

Geplant ist, im bestehenden Mehrfamilienhaus die internen Treppen vom OG ins DG entfallen zu lassen. Dadurch entstehen 2 zusätzliche Wohnungen im Dachgeschoss. Die Gebäudemaßen ändern sich dadurch nicht. Die zusätzlichen KFZ- und Fahrradstellplätze werden jeweils im nördlichen und westlichen Teil des Baugrundstücks errichtet. Insgesamt sind 9 KFZ- und 12 Fahrradstellplätze nachzuweisen. Ein KFZ-Stellplatz soll dabei in einer nahen Tiefgarage (Mitterweg 19-23) nachgewiesen werden. Hier gibt es nach unseren Unterlagen einen Stellplatzüberhang in der Tiefgarage. Ein Grundbuchauszug über den Nachweis des Eigentums an diesem Stellplatz wurde mit eingereicht. Eine entsprechende Dienstbarkeit ist noch nicht eingetragen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 120 „Untere Straßäcker“. Dieser setzt Bauräume für Gebäude, sowie für Fahrradabstellanlagen und einer Carportanlage fest. Zudem sollte das Grundstück mit einem Doppelhaus statt einem Mehrfamilienhaus bebaut werden. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der Errichtung von Fahrradstellplätzen und der Stellplätze vor dem Carport außerhalb des dafür bestimmten Bauraums, sowie für die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten auf sechs.

Der Befreiung zu den Stellplätzen kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da diese grundsätzlich genehmigungsfrei sind. Die Flächen vor den Carports werden bereits als Zufahrt genutzt, weshalb keine zusätzliche Versiegelung entsteht. Die Fahrradstellplätze sind eingangsnah und damit am sinnvollsten platziert. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

Der Befreiung über die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten kann aus Sicht der Verwaltung auch zugestimmt werden. Bereits in der ursprünglichen Genehmigung wurde ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten statt eines Doppelhauses genehmigt. Durch die beiden nun beantragten zusätzlichen Wohneinheiten vergrößert sich das Gebäude nicht. Daher ist auch diese Befreiung städtebaulich vertretbar.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden, wenn eine entsprechende Dienstbarkeit für den Tiefgaragenstellplatz eingetragen wird.

## **II. BESCHLUSS:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Einbau von zwei zusätzlichen Wohneinheiten in ein bestehendes Mehrfamilienhaus im Mitterweg 16, Fl.Nrn. 1884/143 ff zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Bauräume für KFZ- und Fahrradstellplätze, sowie der Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten auf sechs wird erteilt. Ein Nachweis über die Eintragung der Dienstbarkeit für den TG-Stellplatz ist nachzureichen.

## **III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

- |          |                 |
|----------|-----------------|
| Anlage 1 | Lageplan        |
| Anlage 2 | BPlan           |
| Anlage 3 | Freiflächenplan |
| Anlage 4 | Grundriss DG    |