

**Sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 145 BauGB i. V. m. § 9 der Hauptsatzung der Stadt Bühl;
Neubau eines 4-Familienwohnhauses mit Garagen,
Schwarzwaldstraße 39, 77815 Bühl-Neusatz**

Anlagen: - Lageplan, Grundriss, Schnitt, Ansichten (Anlage 1)

I. Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern Neusatz“.

Geplant ist, das auf dem Grundstück vorhandene, jedoch denkmalgeschützte Gebäude abzurechen und durch ein Wohnhaus mit vier Wohnungen zu ersetzen, wobei zwei Wohnungen unter 60 m² Größe liegen.

Durch die Hängigkeit des Geländes ist erst ab dem 1. Obergeschoss eine für Wohnnutzung sinnvolle Belichtung möglich. Aufgrund dieser Tatsache, werden im Erdgeschoss die fünf notwendigen Stellplätze untergebracht. Die Wohnnutzung befindet sich dann im Ober- und Dachgeschoss.

Der Bauherr hat gegenüber dem Denkmal den Beweis zugeführt, dass das Gebäude nicht wirtschaftlich zu renovieren ist, sodass auch hier mit einer Genehmigung zum Abbruch zu rechnen ist.

Aus Sicht der Sanierung stehen dem Bauvorhaben dann keine Gründe zur Versagung der sanierungsrechtlichen Genehmigung mehr entgegen, da sich das Gebäude durch seine geplante Kubatur mit Ausbildung eines Satteldaches den Gestaltungszielen des Ortskerns Neusatz anpasst.

Aufgrund der ungünstigen Sitzungstermine kann das Bauvorhaben nicht, wie nach der Hauptsatzung ausreichend, in einer Sitzung des Technischen Ausschusses behandelt werden.

Der Ortschaftsrat Neusatz wird diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 24. Juli 2018 behandeln. Das Ergebnis wird mündlich mitgeteilt.

Die Verwaltung empfiehlt, die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

III. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 145 BauGB i. V. m. § 9 der Hauptsatzung der Stadt Bühl zu dem o.g. Vorhaben in der Schwarzwaldstraße, Neusatz.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		