

Vorlage

Vorlage: 2024/056

Bereich: Bauen
Verfasser: Sturhahn, Mareike

Sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 145 BauGB in Verbindung mit § 9 Absatz 2 der Hauptsatzung der Stadt Bühl sowie Information zum gemeindlichen Einvernehmen über den Abbruch eines Anbaus, den Einbau von drei Gauben zum Ausbau des Dachgeschosses sowie den Neubau einer Doppelgarage, Karl-Reinfried-Straße 14, 77815 Bühl, Flst. Nr. 728

Bezugsvorlagen:
Anlagen:
Anlage Lage- und Abrissplan Grundrisse Ansichten Schnitte

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
18.04.2024	Technischer Ausschuss	Entscheidung	öffentlich

Ziel der Maßnahme/Planung

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung für den Abbruch eines Anbaus, den Einbau von drei Gauben zum Ausbau des Dachgeschosses sowie den Neubau einer Doppelgarage, Karl-Reinfried-Straße 14, 77815 Bühl, Flst.Nr. 728 und nimmt die Information zum gemeindlichen Einvernehmen zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen (inkl. Seitenzahl im Haushaltsplan)

keine

Klimatische Auswirkungen

keine

Personelle Auswirkungen

keine

Sachverhalt

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „Südlicher Stadteingang“. Bei dem bestehenden Gebäude Karl-Reinfried-Straße 14 handelt es sich um ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Walmdach. Zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit soll der bestehende Anbau an der Westseite des Gebäudes abgerissen und das Dachgeschoss durch den Einbau von drei Gauben ausgebaut sowie ein Balkon im Obergeschoss errichtet werden. Die Fenster werden ausgetauscht. Die Wohneinheit im Ober- und Dachgeschoss wird über den bestehenden

Hauseingang erschlossen. Über die geplante Terrasse ist die zweite Wohneinheit im Erdgeschoss separat zugänglich. Des Weiteren soll eine Doppelgarage mit Zufahrt von der Oberweierer Straße errichtet sowie zwei zusätzliche Stellplätze hergestellt werden.

Die vorliegende Planung berücksichtigt den Regelungskatalog zum städtebaulichen Rahmenplan „Südlicher Stadteingang“ (i. d. F. vom 19. Februar 2021) wie folgt:

- Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise:
Die durch den Regelungskatalog festgelegten Vorgaben zur Art der baulichen Nutzung (Wohngebiet) sowie zur Bauweise (offen) verändern sich gegenüber dem Bestand nicht, die Vorgaben zum Maß der Nutzung (GRZ 0,4) werden eingehalten.
- Gebäudehöhe
Der städtebauliche Rahmenplan legt für den betroffenen Straßenabschnitt der Karl-Reinfried-Straße eine Wandhöhe von 7 m fest. Die Wandhöhe des Bestandsgebäudes beträgt 6,65 m und bleibt durch das Bauvorhaben unverändert.
- Dachform:
Der städtebauliche Rahmenplan legt als Dachform „Satteldach“ mit einer Dachneigung von mindestens 35° fest. Mit dem Bauvorhaben wird das Dachgeschoss lediglich ausgebaut: Das Walmdach des Bestandsgebäudes wird um Gauben und Dachflächenfenster ergänzt, d. h. die Dachform des Bestandsgebäudes bleibt erhalten; somit steht die Festlegung der Dachform „Satteldach“ durch den städtebaulichen Rahmenplan dem Bauvorhaben nicht entgegen.
- Freiraumstruktur
Das Bauvorhaben berücksichtigt die im städtebaulichen Rahmenplan dargestellten Durchgrünungslinien und beschränkt sich auf die Grundstücksbereiche, welche außerhalb der zu sichernden und somit von baulichen Anlagen freizuhaltenen Grünflächen liegen.

Die geplante Begrünung des Garagendaches entspricht den städtebaulichen Zielen.

Das Bauvorhaben entspricht insgesamt den Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplanes „Sanierungsgebiet Südlicher Stadteingang“.

Nach Prüfung durch die Abteilung Baurecht ist das Vorhaben gemäß § 34 BauGB genehmigungsfähig.