

## Aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 26.09.2016

- **Genehmigung der Niederschrift**
- **Bauanträge**
- **Tektur**

*-Soweit nicht anders vermerkt, erfolgten die Beschlüsse einstimmig-*

### **Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der vergangenen öffentlichen Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 25.08.2016 wird genehmigt.

### **Bauanträge**

#### **Dachsanierung und Errichten einer Dachloggia, Am Höher 26, Arnstein, Fl.Nr. 3542/1**

Die Dachloggia soll auf der südwestlichen Seite des Daches errichtet werden. Dachloggien sind grundsätzlich genehmigungspflichtig. Der Bebauungsplan keine Regelung bzgl. Dachloggien. Das Bauvorhaben fügt sich in die vorhandene Bebauung ein. Städtebauliche Bedenken können zurücktreten, da das Vorhaben nur untergeordnet in Erscheinung tritt.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Siedlung, 4. Änderung i.V.m. 8. Änderung“. Die Erschließung ist gesichert. Das nach § 36 Abs. 1 erforderliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird erteilt. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

#### **Dachabbruch über landwirtschaftl. Gebäude und Wiederaufbau flachgeneigtes Pultdach sowie Einbau einer Gaube im Dachgeschoss Wohnhaus und Einbau Einliegerwohnung im Erdgeschoss Nebengebäude, Ammanstraße 22, Gemarkung Binsbach, Fl.Nr. 1, 409 und 409/1**

Beantragt wird der Dachabbruch über ein landwirtschaftliches Gebäude (Satteldach) und der Wiederaufbau eines Pultdaches mit 2° bzw. 4° DN. An der nördlichen Gebäudewand werden die vorhandenen Öffnungen (Fenster und Tore) zugemauert. Weitere bauliche Veränderungen werden in der Hofinnenseite durchgeführt. Ebenso wird eine Dachgaube an der südwestlichen Traufseite (Hof-innenseite) mit einer Breite von 1,70 m im Dachgeschoss des vorhandenen Wohnhauses eingebaut. Das Erdgeschoss des bisherigen Nebengebäudes wird zu einer Einliegerwohnung ausgebaut. Der Eingangsbereich mit Treppenstufe befindet sich auf dem Privatgrundstück. Am Nebengebäude wird im Bereich des Ober- und Dachgeschosses eine Wärmedämmung von 20 cm angebracht. Der Überbau der Grundstücksgrenze auf öffentlichen Grund wird durch eine Sondernutzung geregelt.

Die Nutzungen als Wohngebäude bzw. landwirtschaftliche Gebäude fügen sich in diesem Bereich in den Innenbereich ein. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist somit gegeben.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das innerhalb der geschlossenen Ortslage vorgesehene Bauvorhaben ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich. Die Erschließung ist gesichert. Das nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird erteilt. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.

*Abstimmung: 9 : 2*

#### **Tektur; Einbau einer Dachterrasse auf der Südseite des Bestandsgebäudes, Neutorstraße 2, Gemarkung Altbessingen, Fl.Nr. 2183**

Die Dachterrasse besitzt eine Größe von 1,80 m x 2,50 m.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich nach § 34 BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich ein

Mischgebiet dar. Durch die Nutzung als Wohngebäude fügt es sich in diesem Bereich in den Innenbereich ein.

Erinnerungen gegen die beabsichtigte Bauführung werden nicht erhoben. Das innerhalb der geschlossenen Ortslage vorgesehene Bauvorhaben ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich. Die Erschließung ist gesichert.

Das nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird erteilt. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Anschlussgebühren und Beiträgen aller Art.