

Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**
der Gemeinde Untergruppenbach



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	25.04.2024	Entscheidung

Vorlage Nr.: - BV/0045/2024 -

Bauvoranfrage für den Umbau und die Sanierung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Zeppelinstraße 59 (Flst.-Nr. 46) in Untergruppenbach

Sachverhalt:

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück in der Zeppelinstraße 59 (Flst.-Nr. 46) in Untergruppenbach das bestehende Einfamilienwohnhaus umzubauen und zu sanieren.

Im September 2023 wurde für das Grundstück bereits eine Bauvoranfrage über den Abbruch des bestehenden Gebäudes sowie einen Neubau eines Einfamilienhauses gestellt.

Das Gebäude soll in seiner Form und Kubatur erhalten werden. Der bestehende Anbau soll rückgebaut werden und durch einen zweistöckigen Flachdachanbau in Holzbauweise ersetzt werden.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans und fällt somit in den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im Rahmen der Bauvoranfrage möchte der Bauherr nun folgende Punkte abklären:

- Umsetzung Anbau/Gaube in Holz- bzw. Massivbau mit Flachdach
- Maßnahmen zur Fassadendämmung, im speziellen Ausbaudicke in Richtung Straße Westseite
- Neue max. Firsthöhe
- Aufständern von PV-Modulen im Flachdachbereich

Aus Sicht der Verwaltung fügen sich die geplanten baulichen Änderungen an dem bestehenden Gebäude sowohl nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die Verwaltung begrüßt eine Entwicklung im baurechtlichen Innenbereich und empfiehlt daher das planungsrechtliche Einvernehmen für geplanten baulichen Maßnahmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die Bauvoranfrage über den Umbau und die Sanierung des Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Zeppelinstraße 59 (Flst.-Nr. 46) in Untergruppenbach wird erteilt.

Anlagen:

Zeppelinstraße 59_Lageplan
Zeppelinstraße 59_Luftbild
Zeppelinstraße 59_Planunterlagen