



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 17.02.2022

Amt: 60 Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt
Verantwortlich: Maximilian Bodenmüller, Leiter Amt 60
Vorlagennummer: 2022/60/618

TOP 10

BA 29/22 - Umbau und energ. Sanierung sowie Anbau an Reihenhaus, Ulrich-Mair-Straße 6

Sachverhalt:

Mit am 17.01.2022 eingegangenem Bauantrag wird die Errichtung eines ca. 17 m² großen Anbaus an der Ostseite des Gebäudes beantragt. Der Anbau soll als Wohnraumerweiterung dienen. Die Nachbarn haben dem grenzständigen Anbau zugestimmt.

Rechtliche Würdigung:

Für das betreffende Grundstück gilt kein Bebauungsplan und es liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, so dass es planungsrechtlich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet werden kann. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das vorliegende Gebiet kann als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB qualifiziert werden. Die bauliche Umgebung ist überwiegend von zwei- und dreigeschossigen Gebäuden teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss und geschlossener Bauweise geprägt.

Der untergeordnete Anbau auf der straßenabgewandten Seite fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Schließlich sind auch die örtlichen Bauvorschriften der „Stadtbausatzung“ durch den geplanten, grenzständigen und von der Straße abgewandten Anbau eingehalten, da die historische Fassade der Hausgruppe aus den beiden Doppelhäusern „Ulrich-Mair-Straße 6 und 8“ sowie „Ulrich-Mair-Straße 10 und 12“ in Richtung Straße unverändert bleiben. Das Ortsbild wird somit nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Bauantrag planungsrechtlich zuzustimmen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird planungsrechtlich zugestimmt.

Anlagen:

Präsentationsunterlagen