

Beschlussvorlage

Amt für Stadtplanung und Baurecht
Vorlage-Nr.: 2024/0114

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	09.09.2024	öffentlich

Information zur Kenntnis: Bauantrag zum Umbau, Sanierung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses: Aus einem Zweifamilienwohnhaus wird ein Vierfamilienwohnhaus, Schillerstraße 15, Laupheim

Kurzfassung:

Information nach § 9 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Laupheim

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag		<input type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand	
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:		Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:		Kostenstelle:	
Kostenträger:		Kostenträger	
Sachkonto:		Sachkonto:	
<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung		Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	
<input type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei:		voraussichtl. Höhe:	
<input type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich			
Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:	
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich	
<input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Gäste/Sachverständige/r:		<input type="checkbox"/> Ja	
		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Name und Firma:			
Einladung durch:			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Daniel Dobner	14.08.2024	Zustimmung			
Tania Allweil	15.08.2024	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	14.08.2024	Zustimmung			
Ingo Beremann	16.08.2024	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Eingang Antrag: 27.03.2024

Vollständigkeit: 13.05.2024 (§ 54 Abs. 1 LBO)

Bauherr: Planungsbüro

Baugrundstück: Laupheim, Schillerstraße 15, Flurstücke 2542/13 und 2542/6, besonderes Wohngebiet (FNP).
Das Baugrundstück wird nach den Kriterien des unbeplanten Innenbereiches gem. § 34 Abs. 1 BauGB beurteilt (im Zusammenhang bebauter Ortsteile).

Das 415 m² große Grundstück befindet sich innerhalb von ein- bis dreigeschossiger, innerstädtischer Umgebungsbebauung mit gemischter Nutzung. In direkter Nähe liegen Wohngebäude und Geschäftsgebäude.

Bauvorhaben: Beantragt wird das Vorhaben: Umbau, Sanierung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses: Aus einem Zweifamilienwohnhaus wird ein Vierfamilienwohnhaus.

Die Zufahrt besteht bereits und soll weitergenutzt werden.

Stellplätze: Aufgrund der Vorgaben in der Landesbauordnung (§37 Abs. 3 LBO) müssen bei Umbau, Sanierung, Ertüchtigung von bestehenden Wohnhäusern keine zusätzlichen Stellplätze geschaffen werden. Der Bauherr plant laut den Unterlagen dennoch Kfz-Stellplätze für alle Wohneinheiten (1 Stp./WE).

Fachbehörden: Die Anhörung der Fachbehörden war zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage abgeschlossen. Seitens des städtischen Amtes für Tiefbau und Umwelt wurden Angaben in Bezug auf die Baumschutzverordnung nachgefordert.

Nachbarn: Eine Nachbaranhörung hat gemäß § 55 LBO stattgefunden. Es wurden Einwendungen geltend gemacht, die jedoch nach erster Sichtung privatrechtlicher Natur sind und dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Beurteilung der Bauverwaltung: Die zu beachtenden Faktoren des § 34, Abs.1 BauGB wurden auf das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung geprüft.

1. Art der baulichen Nutzung:

Beantragt werden der Umbau und die Erweiterung eines Wohnhauses. Wohngebäude sind bereits vorhanden, unstrittig und grundsätzlich zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Durch die geplante Aufstockung und die Änderung des Daches verändert sich die Kubatur des Hauses. Nach dem Maß der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben dennoch in die Umgebungsbebauung ein.

3. Rücksichtnahmegebot

Im Kriterium des Einfügens in § 34 BauGB liegt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Dies ist durch die Regelungen zu erforderlichen Abstandsflächen in der LBO gewahrt.

Fazit:

Nach vorgezogener rechtlicher Prüfung und der Würdigung der vorgebrachten Einwendungen aus der Angrenzerbenachrichtigung erachtet die Bauverwaltung das Vorhaben als genehmigungsfähig.

Anlagen:

- 1_Luftbild
- 2_Lageplan
- 3_Schnitt
- 4_Ansicht_süd
- 5_Ansicht_nord
- 6_Ansicht_ost+west