

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40

Datum: 29.01.2025

**Abbruch Erker, Errichtung Wohnhausanbau und Neubau Doppelgarage, Fl.St. 108/4, Im Mühlrain 2/2, Auenstein**

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 11.02.2025	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 11.02.2025
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

**Bisherige Sitzungen**

Datum	Gremium
./.	

**Befangenheiten:**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu dem Abbruch des Erkers, der Errichtung eines Wohnhausanbaus, dem Neubau einer Doppelgarage sowie der Errichtung eines PKW-Stellplatzes auf dem Grundstück Fl.St. 108/4, Im Mühlrain 2/2 in Auenstein wird erteilt.

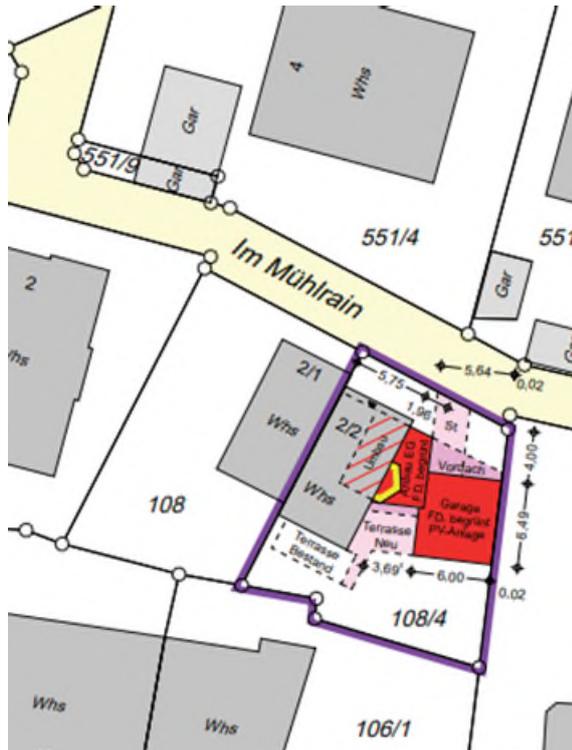
**Sachvortrag:**

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Abbruch des vorhandenen Erkers des Wohnhauses und die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus, den Neubau einer Doppelgarage sowie die Errichtung eines PKW-Stellplatzes auf dem Grundstück Fl.St. 108/4, Im Mühlrain 2/2 in Auenstein. Bereits im Sommer 2024 hat ein Beratungsgespräch zwischen der Bauherrschaft und dem FB Planen und Bauen stattgefunden, in dem die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit von verschiedenen Entwürfen besprochen wurde. Nun wurde ein Bauantrag nach § 52 LBO eingereicht.

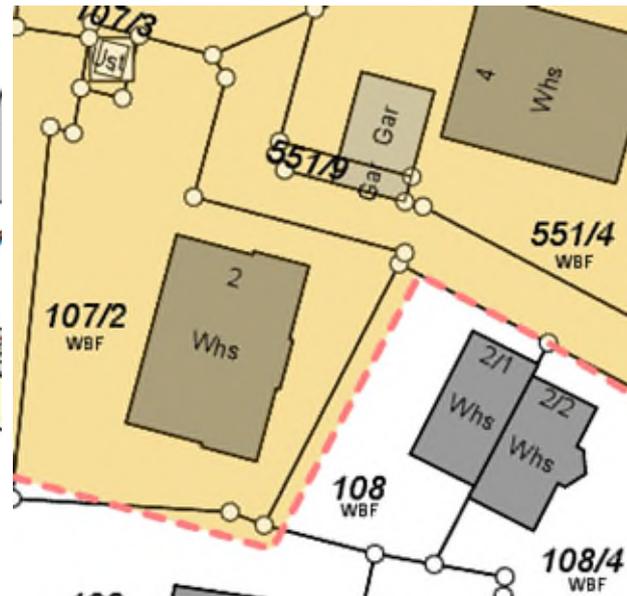
Der bestehende Erker, der abgebrochen werden soll, ist 4 m<sup>2</sup> groß. Der geplante Wohnhausanbau hat eine Größe von 17 m<sup>2</sup> und die Abmessungen ca. 6,10 m (an der längsten Stelle) x 3,90 m (an der breitesten Stelle). Die geplante Doppelgarage hat die Abmessungen 6,00 m x 6,49 m.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses soll über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens entschieden werden.

Lageplan

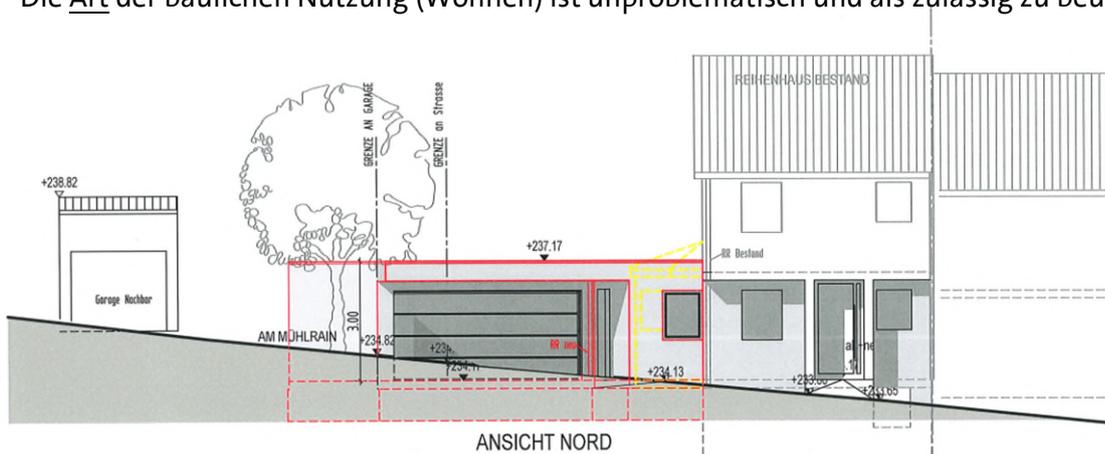


Bebauungsplan „Am Mühlrain“ (gelber Bereich)



Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, sondern schließt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Mühlrain“ (Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO) an und liegt im unbeplanten Innenbereich. Demnach ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gem. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Bauvorhaben „zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt...“.

Die Art der baulichen Nutzung (Wohnen) ist unproblematisch und als zulässig zu beurteilen.



Bezüglich dem Maß der baulichen Nutzung ist insbesondere festzustellen, dass das Hauptgebäude hinsichtlich der Höhe nicht verändert wird. Gründe, die gegen das Einfügen des geplanten Bauvorhabens sprechen, sind aus Sicht der Verwaltung nicht gegeben. Das Einfügen gem. § 34 Abs. 1 BauGB kann bejaht werden. Daher ist das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

#### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu dem Abbruch des Erkers, der Errichtung eines Wohnhausanbaus, dem Neubau einer Doppelgarage sowie der Errichtung eines PKW-Stellplatzes auf dem Grundstück Fl.St. 108/4, Im Mühlrain 2/2 in Auenstein wird erteilt.