

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/840
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	02.07.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-50/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	09.07.2024	öffentlich

Bauantrag über die Revitalisierung eines Wohnhauses, sowie die Ausweisung einer zweiten Wohneinheit auf Fl.Nr. 32, Gemarkung Schönbrunn (Reundorfer Straße 17)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag über die Revitalisierung eines Wohnhauses, sowie die Ausweisung einer zweiten Wohneinheit auf Fl.Nr. 32, Gemarkung Schönbrunn (Reundorfer Straße 17) wurde eingereicht.

Für das bestehende Wohnhaus sind eine energetische sowie eine Kernsanierung geplant. Die bestehende Eingangssituation wird um einen rollstuhlgängigen Zugang über die Terrasse ergänzt. Ebenso wird das Kellergeschoss ebenerdig zugänglich gemacht durch eine Teilfreilegung der Fassade des nord-westlichen Kellergeschosses. Für die zweite Wohneinheit (Wohnraum und Bad) wird ein Zugang durch die bestehende Garage und über eine außenliegende Spindeltreppe (Stahlkonstruktion), bei der sich der Zugang über der Dachfläche der Garage befindet, geschaffen. Die zweite Wohneinheit ist durch eine Wohnungszugangstür von der ersten Wohneinheit abtrennbar. Die Dachfläche der Garage soll extensiv begrünt werden. Im Erdgeschoss werden noch einige Wanddurchbrüche vorgenommen. Die Fensteröffnungen werden zugunsten der natürlichen Belichtung sowie Zugänglichkeit optimiert und vergrößert.

Die freistehende Spindeltreppe ist abstandsflächenpflichtig. Ihre nord-östliche Abstandsfläche kann jedoch nicht komplett auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Hierfür ist ein entsprechender Antrag auf Abstandsflächenübernahme auf das Nachbargrundstück (Fl.Nr. 32/2, Gem. Schönbrunn, Reundorfer Straße 19, 21) notwendig. Den Antragsunterlagen liegt dieser jedoch nicht bei. Der Architekt wurde daher von der Bauverwaltung gebeten diesen vollständigheitshalber nachzureichen.

Auf dem Baugrundstück liegt ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zur benachbarten Fl.Nr. 32/2, Gemarkung Schönbrunn, Reundorfer Straße 19, 21. Dieses bleibt jedoch durch die Baumaßnahme unberührt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind für dieses Vorhaben drei Stellplätze nachzuweisen. Ein entsprechender Nachweis liegt den Antragsunterlagen bei.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Revitalisierung eines Wohnhauses, sowie die Ausweisung einer zweiten Wohneinheit auf Fl.Nr. 32, Gemarkung Schönbrunn (Reundorfer Straße 17) wird erteilt.

Bad Staffelstein, 03.07.2024

Meißner