

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/897
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	22.08.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-57/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	10.09.2024	öffentlich

Bauantrag über die Sanierung und Aufstockung des best. Doppelhauses; Hs.Nr. 19: Einfamilienwohnhaus, Hs.Nr. 21: Zweifamilienwohnhaus; Abbruch der vorh. Balkone, Anbau eines Balkones auf Fl.Nr. 32/2, Gem. Schönbrunn (Reundorfer Straße 19, 21)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag über die Sanierung und Aufstockung des best. Doppelhauses; Hs.Nr. 19: als Einfamilienwohnhaus, Hs.Nr. 21: als Zweifamilienwohnhaus; Abbruch der vorhandenen Balkone, Anbau eines Balkones an der Nordostseite auf Fl.Nr. 32/2, Gem. Schönbrunn (Reundorfer Straße 19, 21) wurde eingereicht.

Beide Wohnhaushälften sollen mit einem zweiten Geschoss und einem Dachboden (Satteldach, 28° Dachneigung) aufgestockt werden, um mehr Wohnraum zu schaffen. Die Hs.Nr. 19 soll weiterhin als Einfamilienwohnhaus mit einer neuen Wohnfläche von ca. 140 m² genutzt werden. Die Hs.Nr. 21 soll als Zweifamilienwohnhaus genutzt werden. Die Wohnung im EG soll eine Wohnfläche von ca. 63 m² und die Wohnung im OG eine Wohnfläche von ca. 75 m² besitzen. Der Dachboden wird lediglich als Abstellraum genutzt und nicht ausgebaut.

Die beiden Balkone an der nordöstlichen und an der südwestlichen Giebelwand sollen abgerissen werden. Dafür wird nur noch ein Balkon auf der nordöstlichen Seite des Wohnhauses angebaut.

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.

Dem Bauantrag ging bereits eine ähnlich lautende Bauvoranfrage voraus, die in der Bauausschusssitzung am 09.04.2024 positiv behandelt worden ist.

Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen sechs Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Jedoch liegen vier Stellplätze parallel zur Straße, sowie links und rechts davon jeweils eine Garagenausfahrt. Somit entstehen also sechs direkte Stellplatzzufahrten, wofür sie eine Ausnahme von § 5 Abs. 5 der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung benötigen. Aus Sicht der Bauverwaltung kann dieser Ausnahme jedoch zugestimmt werden, da es für die vier Stellplätze keinen anderen Standpunkt gibt, denn der vordere Teil des Grundstücks durch die im Nordosten sowie im Südwesten liegenden Garagen vom hinteren Grundstücksteil abgetrennt ist. Somit ist eine Zufahrt in den hinteren Grundstücksteil nicht möglich. Ein entsprechender Abweichungsantrag liegt den Antragsunterlagen bei.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Sanierung und Aufstockung des best. Doppelhauses; Hs.Nr. 19: als Einfamilienwohnhaus, Hs.Nr. 21: als Zweifamilienwohnhaus; Abbruch der vorhandenen Balkone, Anbau eines Balkones an der Nordostseite auf Fl.Nr. 32/2, Gem. Schönbrunn (Reundorfer Straße 19, 21) und zur Ausnahme von § 5 Abs. 5 der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung wird erteilt.

Bad Staffelstein, 05.09.2024

Meißner