

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Bauherr/-in (Name, Vorname, Anschrift)

Bauantrag vom
14.12.2021

1. Einvernehmen

Das Einvernehmen wird **Bauort: 78176 Blumberg, Kantstraße 28, Flst. Nr. 507/47**

erteilt.

nicht erteilt.

Begründung sh. Anlage

Siehe beiliegendes Gemeinderatsprotokoll

2. Zurückstellungsantrag

Die Gemeinde beantragt die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB

Begründung

siehe Anlage

3. Stellplätze

Die Gemeinde stimmt der Ablösung der Stellplatzverpflichtung zu.

Die Ablösungsvereinbarung liegt bei.

Die Ablösungsbestimmungen liegen bei.

Die Gemeinde stimmt der Herstellung der erforderlichen Stellplätze auf einem anderen Grundstück in der Gemeinde zu

Die Stellplatzzahlen nach Satzung sind zu beachten (§ 74 Abs. 2 LBO)

4. Vorgänge im Sanierungsgebiet

Die Genehmigung nach § 144 BauGB wird

erteilt

nicht erteilt.

5. Angrenzerbenachrichtigung nach Landesbauordnung

wurde durchgeführt.

78176 Blumberg Flst. Nr. 507/35, 507/25, 507/23

Bürgermeisteramt

Bauvorhaben:

Umbau und energetische Sanierung des vorhandenen Mehrfamilienwohnhauses, Einbau einer barrierefreien Aufzugsanlage, Neubau Fahrradüberdachung

Planverfasser/-in:

Ewald & Armin Gut PartGmbB
Bregstraße 16
78176 Blumberg

Datum, Unterschrift



Anlage zum Bauantrag

Umbau und energetische Sanierung des vorhandenen Mehrfamilienwohnhauses, Einbau einer barrierefreien Aufzugsanlage, Neubau Fahrradüberdachung, Kantstraße 28, Blumberg

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des seit 30.01.1974 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kehr ob der Kehr“, Änderung.

Die vorliegende Planung weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab, wofür von der Bauherrschaft die Erteilung von Befreiungen beantragt wird:

1) Überschreitung der Grundfläche des Penthouse-Geschosses

Entsprechend dem Bebauungsplan „Kehr ob der Kehr“ sind 2 Vollgeschosse zulässig. Durch das Penthouse-Geschoss entsteht unter Anwendung der für diesen Bebauungsplan maßgebenden LBO (alte Fassung) ein weiteres Vollgeschoss. Unter Anwendung der neuen LBO wird die für die Bewertung des Vollgeschosses maßgebende Grundfläche nicht überschritten.

2) Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit dem Treppenhaus

Das geplante Treppenhaus auf der Nordseite überschreitet die nördliche Baugrenze um ca. 1,115 m auf eine Länge von ca. 5,18 m.

Begründung:

Der Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 507/35 ist mit der Überschreitung der nördlichen Baugrenze einverstanden. Er ist bereit die erforderliche Baulast für die Unterschreitung der Abstandsfläche zu unterzeichnen.

3) Überschreitung der südlichen Baugrenze durch die geplanten Balkone

Die geplanten Balkone auf der Südseite überschreiten die südliche Baugrenze jeweils um ca. 1,34 m auf eine Länge von ca. 4,57 m.

Begründung:

Die Überschreitung der Baugrenze mit den geplanten Balkonen ist erforderlich um eine ausreichende Nutzfläche zu gewährleisten. Bei den geplanten Balkonen handelt es sich um untergeordnete Bauteile.

4) Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Bestandsgebäude

Das Bestandsgebäude überschreitet die südliche Baugrenze um ca. 0,44 m bis 0,91 m auf eine Länge von ca. 20,75 m.

Begründung:

Bei der Überschreitung handelt es sich um ein Bestandsgebäude.

5) Überschreitung der westlichen Baugrenze mit dem Bestandsgebäude

Das Bestandsgebäude überschreitet die westliche Baugrenze um ca. 2,675 m auf eine Länge von ca. 11,56 m.

Begründung:

Bei der Überschreitung handelt es sich um ein Bestandsgebäude.

6) Dachform des Penthouses

zulässig = Satteldach mit einer DN 18° - 25°

geplant = versetztes Pulldach mit einer DN 15°

Aus der Sicht der Verwaltung kann nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde, Kreisbaumeister Zwick, die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen erteilt werden.