

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Bauherr/-in (Name, Vorname, Anschrift)

Bauantrag vom
07.07.2023

1. Einvernehmen

Das Einvernehmen wird **Bauort: 78176 Blumberg, Am Waldrand 28, Flst. Nr. 1789/13**

erteilt.

nicht erteilt.

Begründung Siehe Anlage

Siehe beiliegendes Gemeinderatsprotokoll

2. Zurückstellungsantrag

Die Gemeinde beantragt die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB

Begründung

siehe Anlage

3. Hochwasser (HQ100 - Gebiet)

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Hochwassergefahrenkarte „HQ100“. Siehe Plan im Anhang

Das Bauvorhaben liegt nicht innerhalb der Hochwassergefahrenkarte „HQ100“.

4. 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)

5. Vorgänge im Sanierungsgebiet

Die Genehmigung nach § 144 BauGB wird

erteilt

nicht erteilt.

6. Angrenzerbenachrichtigung nach Landesbauordnung

wurde durchgeführt.

78176 Blumberg, Flst. Nr. 1789/12, 1789/14, 1789/35, 1789/31, 1789/32

Bürgermeisteramt

Bauvorhaben:
Umbau und Erweiterung
des Wohnhauses

Planverfasser/-in:
Ewald & Armin Gut PartGmbB
Bregstraße 16
78176 Blumberg



Datum, Unterschrift

Anlage zur Entscheidung der Gemeinde

Umbau und Erweiterung des Wohnhauses,
Am Waldrand 28, 78176 Blumberg, Flst. Nr. 1789/13

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Bergarbeitersiedlung - 4. Änderung“.

Die vorliegende Planung weicht in den beiden folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

1) Dachform

Für den Anbau auf der Nordseite ist eine Flachdachgaube geplant. Der Bebauungsplan sieht im Regelschnitt Plan Nr. 1 jedoch kein Flachdach für Dachaufbauten bei Reihenendhäusern vor.

Der Antrag auf Befreiung für die Flachdachgaube wird wie folgt begründet:

Die geplante Gaube mit Flachdach fügt sich in die geplante Bebauung ein und bietet entsprechende Wohnfläche. Gauben mit Flachdach wurden bereits bei mehreren Objekten, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bergarbeitersiedlung – 4. Änderung“ liegen, genehmigt.

2) Abstand der Gaube

Laut Bebauungsplan ist beim Einbau der Gaube ein Abstand von 2,00 m zum Nachbargebäude einzuhalten. Die Planung unterschreitet diese Vorgabe und sieht einen Abstand von 1,25 m zum Nachbargebäude vor.

Der Antrag für die Unterschreitung des Abstands wird folgendermaßen begründet:

Die Unterschreitung des Abstandes um 0,75 m ist erforderlich, um die Belichtung des geplanten Raumes nach den Vorgaben der LBO zu gewährleisten. Brandschutztechnische Belange sind nicht vorhanden, da sich die geplante Gaube durch den Anbau außerhalb des Nachbargebäudes befindet.

Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt können die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bergarbeitersiedlung – 4. Änderung“ für die Flachdachgaube und die Unterschreitung des Abstandes erteilt werden.