

VORLAGE an:	Gemeinderat	AZ.: BA 13/19-FI Bearbeiter: Frau Fluri
SITZUNG am:	26. August 2019	Art: öffentliche Sitzung Gemeinderates
TOP:	Bauantrag (Nachtrag) über den Anbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses sowie Nutzungsänderung Praxisräume zu Wohnraum Antragsteller: Schröder Daniel	

I. Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innerortsbereich ist nach § 34 BauGB zu beurteilen Das Baugrundstück ist als altlastenverdächtige Fläche (Fläche des historischen Bergbaus) ausgewiesen.

Ursprünglich sollten im Bestand die Wohnungen erweitert werden. Die vorhandenen Praxisräume sollten erhalten bleiben, optional war angedacht diese evtl. zu Wohnraum umzunutzen.

Im Rahmen der Bauantragsprüfung wurde der Antragsteller aufgefordert die aus der Baumaßnahme 2007 stammenden Abweichungen (Dachneigung, Wandhöhe) nach zu beantragen. In diesem Zusammenhang wurde der Anbau nochmals neu überplant und die Nutzungsänderung der Praxisräume zu Wohnraum beantragt.

II. Würdigung der Verwaltung:

Gegenüber dem im Juli 2018 eingereichten Unterlagen hat sich folgendes verändert.

Der Anbau wird in begrünter Flachdachweise gebaut und ist um ca. 1,5 m niedriger in der Wandhöhe als ursprünglich geplant. Die Balkonnutzung ist im Bereich des Tiefgaragendaches klar definiert. Die Abstandsflächen sind hier explizit nochmals vom Landratsamt zu prüfen.

Des Weiteren wird im südwestlichen Teil auf weitere Balkonflächen verzichtet.

Nachträglich zum Ursprungsantrag aus 2007 wurde das Dach mit einer anderen Neigung gebaut und um ca. 0,50 m das Gebäude erhöht. Die Darstellung im ersten sowie im Nachtragsbauantrag entspricht den tatsächlichen Gegebenheiten.

Die Bebauung rückt mit der Tiefgarage bis an die Grenze der Nachbarbebauung heran. In der Nachbarbeteiligung wird die heranrückende Bauweise als zu massiv empfunden.

Die vorgelegten Unterlagen ergaben keine Bedenken in Bezug auf die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens. Die Abstandsflächen sind entsprechend eingehalten. Stellplätze entsprechend vorhanden.

Es ergeht daher folgender Beschlussvorschlag:

III.
Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteile das gemeindliche Einvernehmen gem. § 34 i.V.m. § 36 BauGB.



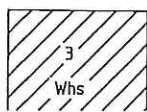
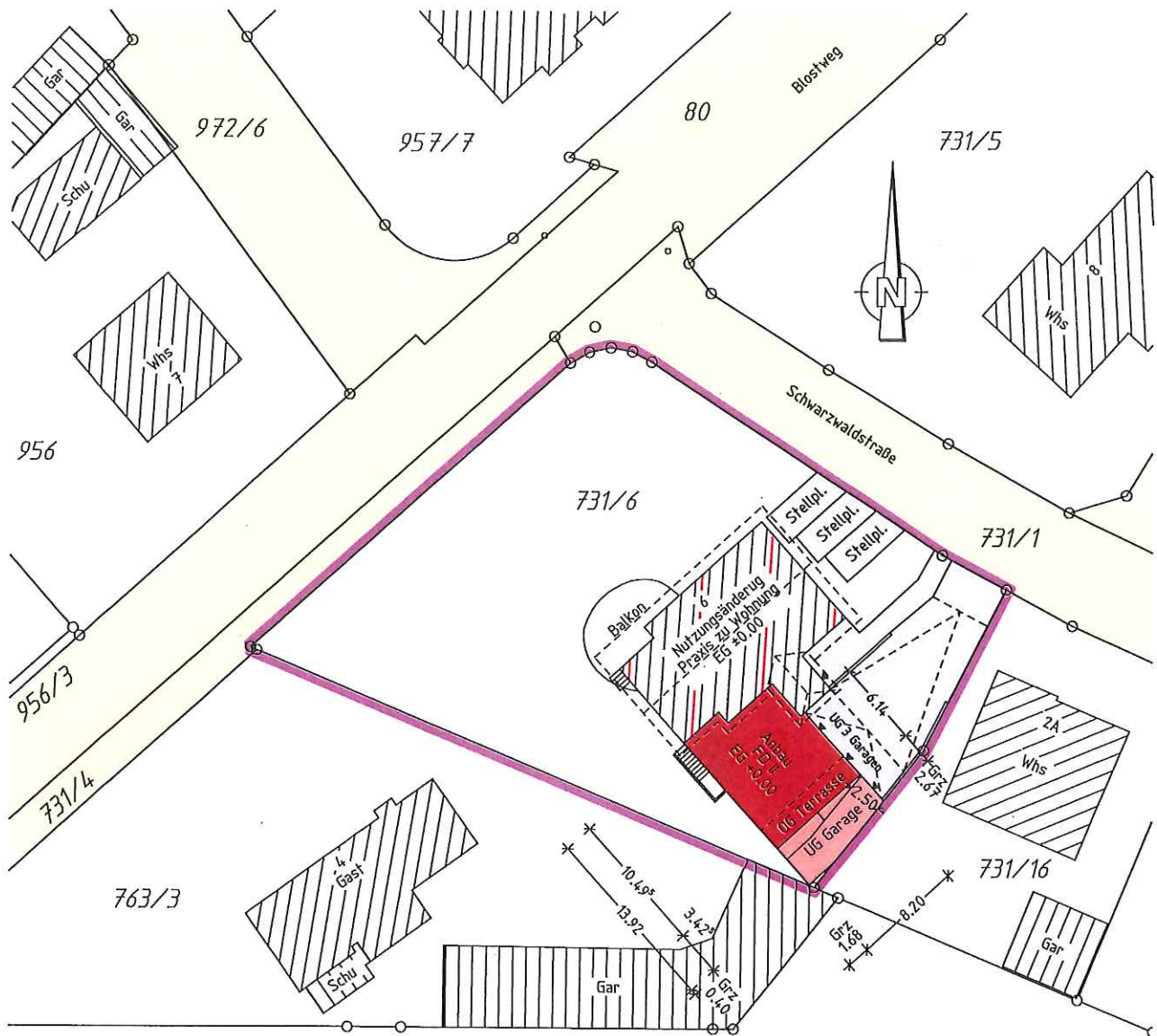
S. Fluri
Bauamt



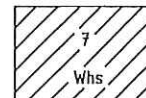
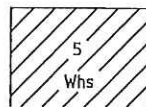
J. Multner
Bürgermeister

Landkreis : Lörrach
 Gemeinde : Maulburg
 Gemarkung : Maulburg

Lageplan - zeichnerischer Teil
 zum Bauantrag (§4 LBOVVO)
 M = 1:500



763/10



Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnung nach §2 Abs.4 u.5 BauVorlVO

Gefertigt :

Schopfheim, den 24.06.2019

BÜRO FÜR VERMESSUNG
 UND PLANUNG



Landstraße 34 b D-79650 Schopfheim
 Tel. 07622 / 67415-0 Fax 07622 / 67415-19



D. Matt, Dipl.-Ing. (FH)

Legende:

- versiegelte Fläche
- wasserdurchlässige Fläche

ABSTANDSFLÄCHEN
 maximale Wandhöhe: 6,77m

AF ringsrum:
 $6,77 \times 0,4 = 2,71\text{m}$
 $AF = AF_{\text{min}} = 2,71\text{m}$

Projekt Nr.7270

