

Bürgermeisteramt Maulburg	Datum: 13.03.2017
---------------------------	-------------------

VORLAGE an:	Gemeinderat	AZ.: BA 06/19 Bearbeiter: Frau Fluri
SITZUNG am:	19. März 2018	Art: öffentliche Gemeinderatssitzung
TOP 9:	Bauantrag über den Anbau einer Doppelgarage und Umbau des Wohnhauses auf Flst.Nr. 3003, Hüsinger Str. 15 Antragstellerin: Marion Oßwald, Maulburg	

I. Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Bereich des seit 02.01.1978 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gehren II“, und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im Bestandsbereich soll eine Garage sowie der Wintergarten abgebrochen und eine Doppelgarage mit dahinterliegendem überdachten Sitzplatz entstehen.

II. Würdigung der Verwaltung:

Die Überprüfung der Bauunterlagen, ergab, dass die überdachte Terrasse die Baugrenze in einem Bereich von 2 m x 4 m überschreitet und einer Befreiung bedarf.

Untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen könnten per Ausnahme bis zu einem Maße von max. 5 m Breite und 1,50 m Tiefe als Baugrenzenüberschreitung zugelassen werden. Hierunter ist die überdachte Terrasse nach den gesetzlichen Vorschriften (§ 14 Baunutzungsverordnung BauNVO) nicht einzuordnen, da diese als Teil des Wohnhauses und damit als Gebäudeteil einzustufen ist.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die Überschreitung der Baugrenze städtebaulich vertretbar ist. Bereits im Bestand war, eine Bebauung mit einer Pergola vorhanden. Der Sitzplatz arrondiert sich mit Doppelgarage und wirkt somit als eine Einheit.

Würde es sich beim Anbau um eine nach § 14 BauNVO handeln, wäre diese auch außerhalb der Baugrenzen zässig.

Eine Abklärung mit dem Landratsamt Lörrach, FB Baurecht hat ergeben, dass aus ihrer Sicht eine Befreiung ebenfalls als Städtebaulich vertretbar anzusehen wäre.

III. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 30, 31 i.V.m. § 36 BauGB. Befreiung bezüglich der Baugrenzenüberschreitung mit der Terrasse wird erteilt.



S. Fluri
Bauamt

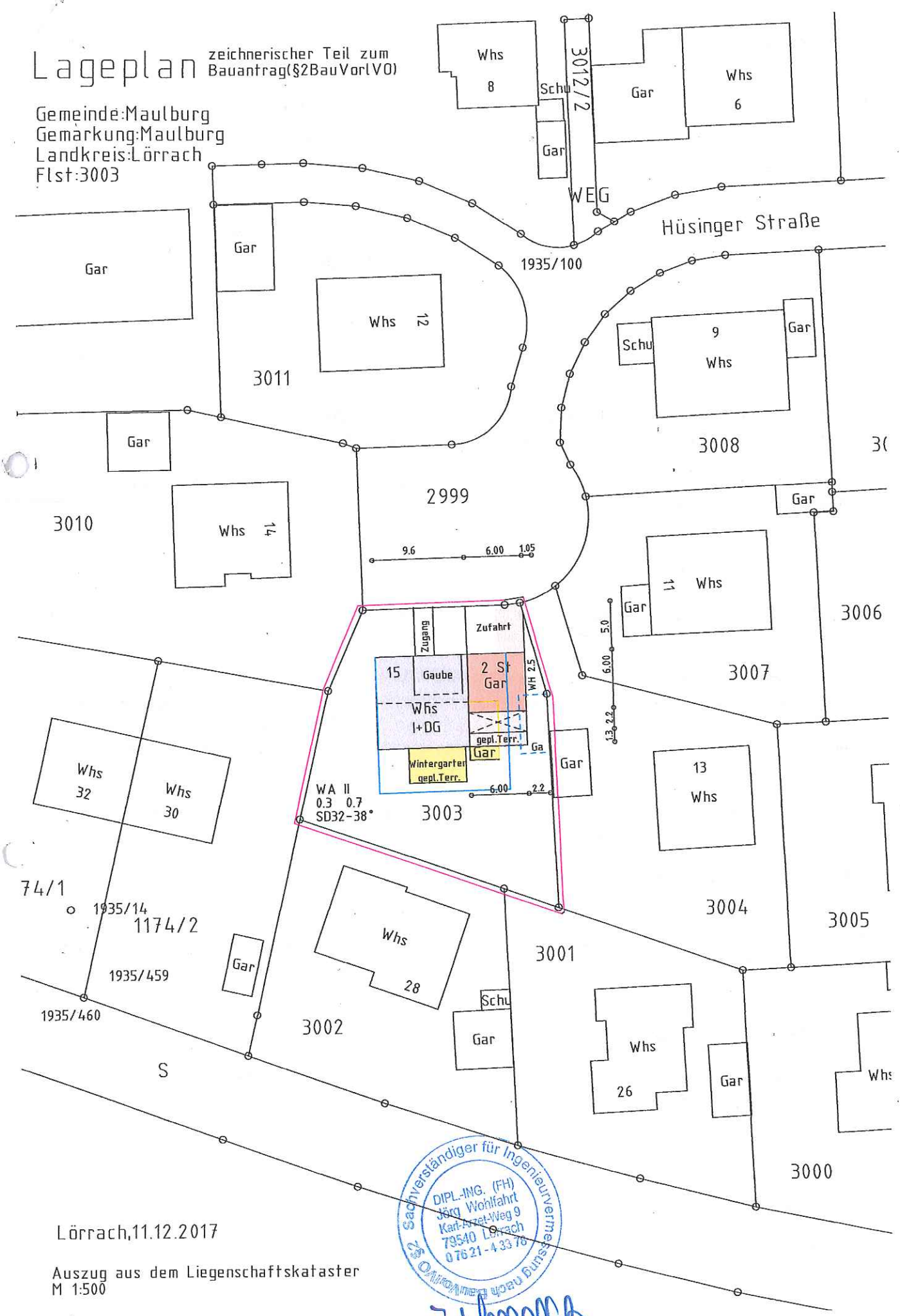


J. Multner
Bürgermeister

Lageplan

zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§2 BauVorlVO)

Gemeinde: Maulburg
Gemarkung: Maulburg
Landkreis: Lörrach
Flst: 3003



Lörrach, 11.12.2017

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
M 1:500



J. Wohlfahrt