

Bürgermeisteramt Maulburg	Datum: 14.03.2017
---------------------------	-------------------

VORLAGE an:	Gemeinderat	AZ.: BA 14/17 Bearbeiter: Fr. Kiefer/ Fr. Fluri
SITZUNG am:	03.04.2017	Art: öffentliche Gemeinderatssitzung
TOP:	Anbau eines Wintergartens als Gastraum auf dem Grundstück Flst.Nr. 3015, Hüsinger Straße 2 – 4 Antragsteller: Mariadomenica Mandarino, Maulburg	

I. Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Bebauungsplan „Gehren II“, rechtskräftig seit 13.01.1978 und ist somit nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Des Weiteren liegt das Baugrundstück in der Wasserschutzzone III.

Die Bauherrin will die bestehende Terrasse zu einem Wintergarten umbauen, welchen sie dann als Gastraum nutzen kann.

II. Würdigung der Verwaltung:

Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass sich die Treppe des Wintergartens außerhalb des Baufensters befindet. Für diesen Bereich wäre eine Befreiung notwendig.

Der noch mögliche Standort innerhalb der Baugrenze wird vom Antragsteller auf Grund der nahen Lage zum Nachbargrundstück aus lärmtechnischen Gründen nicht favorisiert. Da es sich um einen untergeordneten Bereich handelt, wäre eine Befreiung städtebaulich vertretbar.

Des Weiteren werden die Grundflächenzahl (9 %) sowie die Geschößflächenzahl (6 %) in geringfügigen Maße überschritten.

Laut Bebauungsplan darf die Grundflächenzahl nicht mehr wie 0,3 betragen und die Geschößflächenzahl nicht mehr als 0,7.

Da es nur im geringfügigen Maße überschritten wird, wäre auch hier eine Befreiung städtebaulich vertretbar.

Kfz-Stellplätze sind nachgewiesen, sind in ihrer Anzahl vom Landratsamt Lörrach zu prüfen.

Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

III. Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nach § 30, § 31 i.V.m § 36 BauGB erteilt.

Die Befreiungen für den Standort der Treppe sowie die Überschreitung der Grundflächenzahl und der Geschosflächenzahl werden zugestimmt.

S.Fluri
Bauamt

J. Multner
Bürgermeister

LAGEPLAN

M 1 : 500

GEMEINDE: Maulburg
GEMARKUNG: Maulburg
KREIS: Lörrach
Flst.Nr.: 3015

ANBAU EINES BEHEIZTEN WINTERGARTENS (GASTRAUM)

MANDARINO Mariadomenica

Hotel Goldenen Wagen

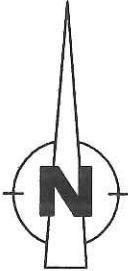
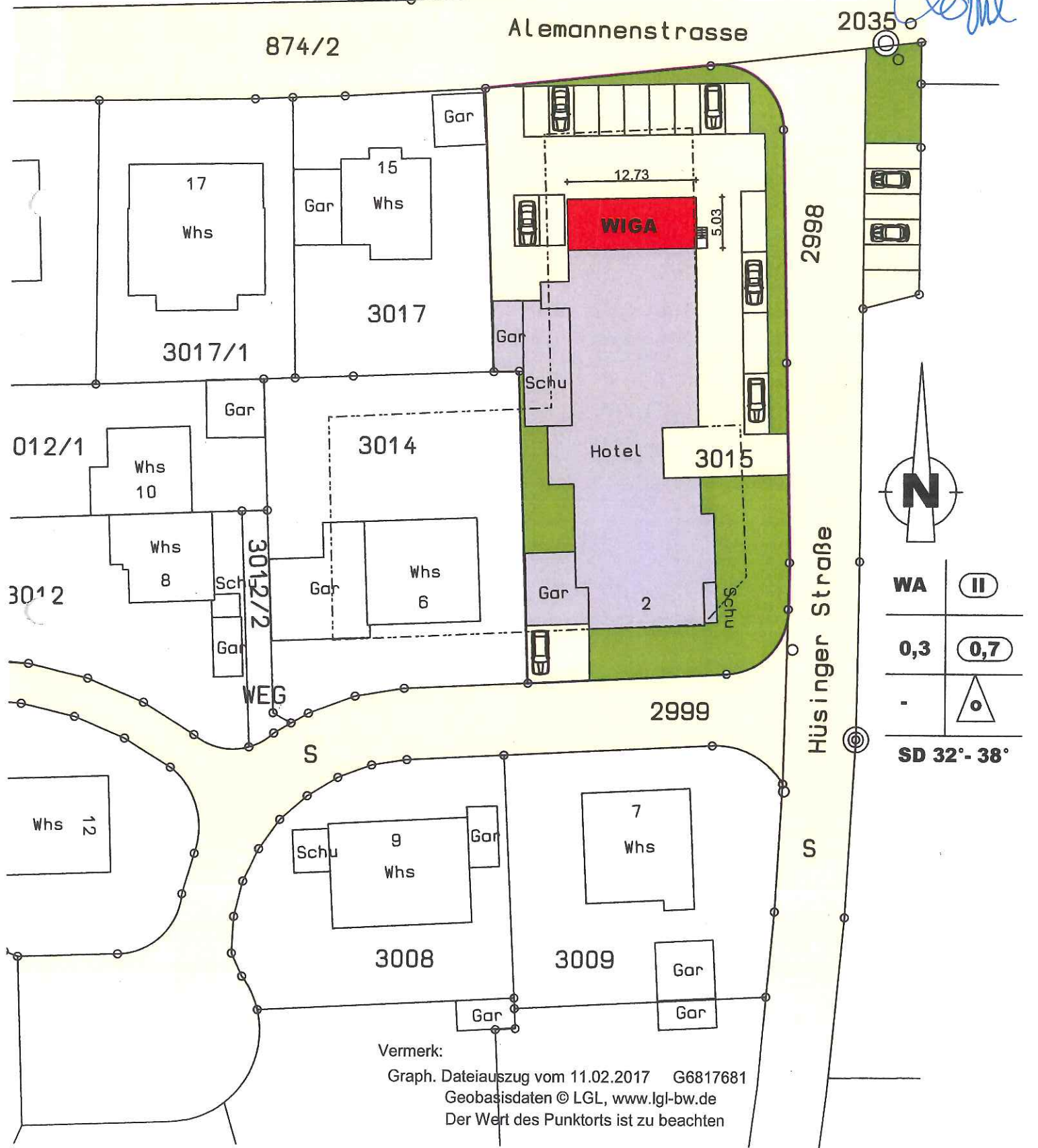
Hüsinger Str. 2 - 4

79689 Maulburg

ARCHITEKT: Dipl.-Ing. (FH) Köppel Dagmar

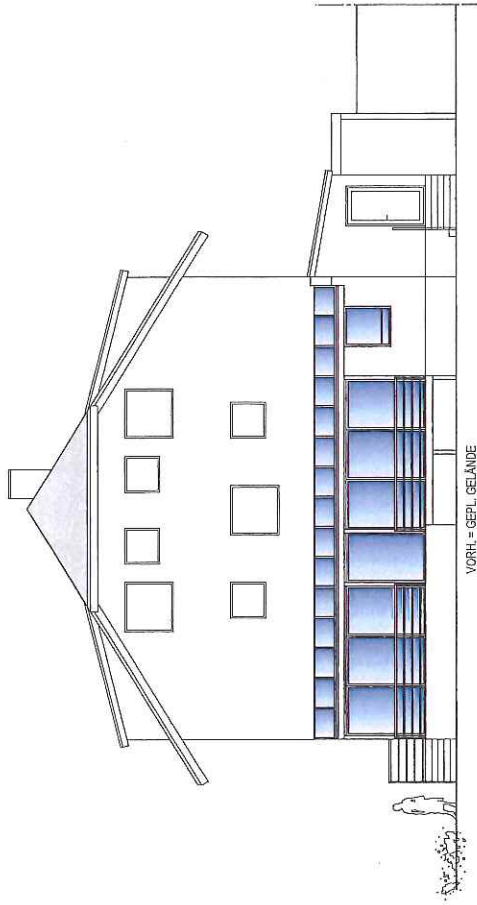
Poststraße 3 in 77855 Achern

Achern, 28.02.2017

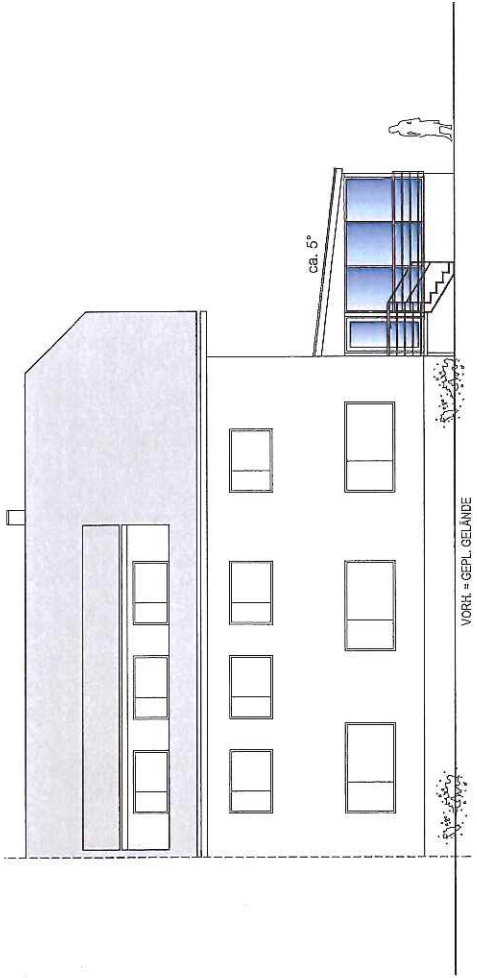


WA	II
0,3	0,7
-	
SD 32° - 38°	

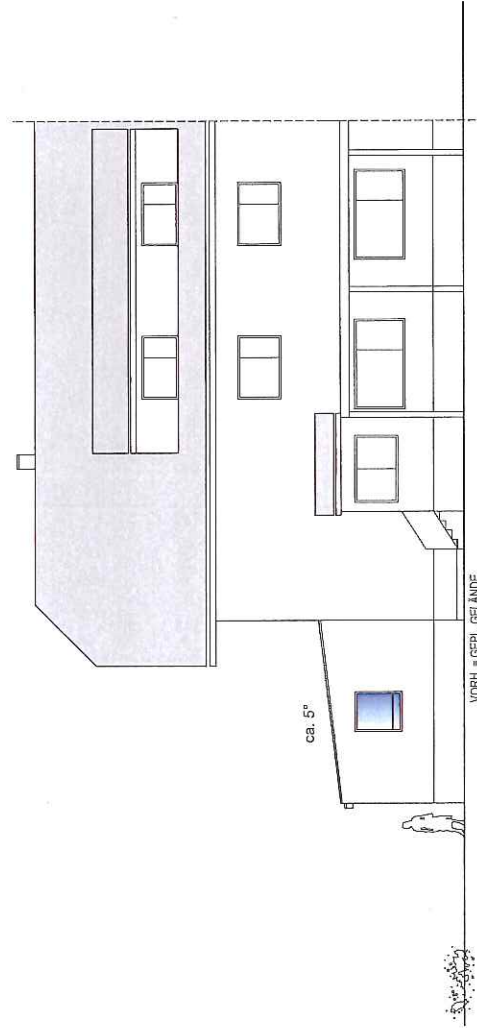
Vermerk:
Graph. Dateiauszug vom 11.02.2017 G6817681
Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de
Der Wert des Punkorts ist zu beachten



Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



Ansicht von Westen

Bauantrag

Bauvorhaben: Anbau eines beheizten Wintergartens
 Bauort: FLST. Nr. 3015 Hüsinger Str. 2 - 4 79689 Maulburg
 Bauherr: MANDARINO, Mariadomenica Hüsinger Str. 2 - 4 79689 Maulburg
 Architekt/In: Dipl. Ing. (FH) D. Köppel Poststraße 3 77855 Achern

Ansichten

Achern, 16.02.2017 M 1/100

Architekt/In :

Bauherr/In :

BA_02