

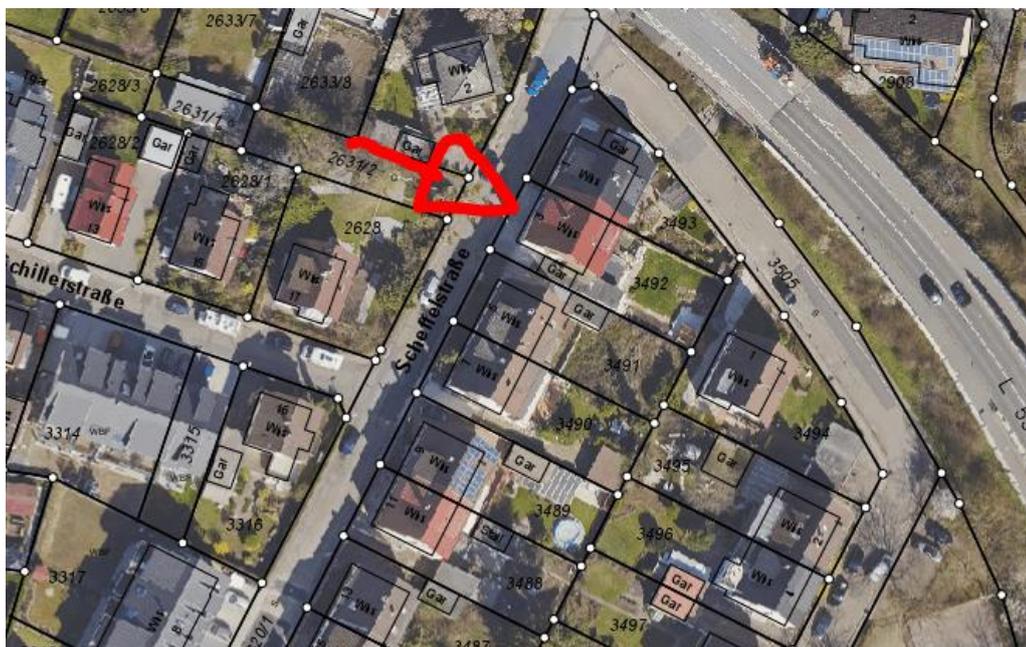
5. **Bauantrag und Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung wegen Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 3492, Scheffelstraße 3, Ilvesheim. Vorlage gemäß §§34 i.V.m. 36, 144 ff BauGB; Beschluss:**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst.Nr. 3492 einen rückwärtigen Anbau.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist daher nach § 34 BauGB(Einfügungsgebot) zu beurteilen. Demnach muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen. Außerdem befindet sich das Vorhaben im Geltungsbereich des Sanierungsverfahrens „Nördlich des Kanals, Feudenheimer Straße“ und muss daher mit den Sanierungszielen vereinbar sein.

Das für die Beurteilung maßgebliche Quartier wird durch die Scheffelstraße, Lessing Straße und Hebelstraße begrenzt. Zur Verdeutlichung der Lage ist nachfolgend ein Luftbildausschnitt beigefügt.



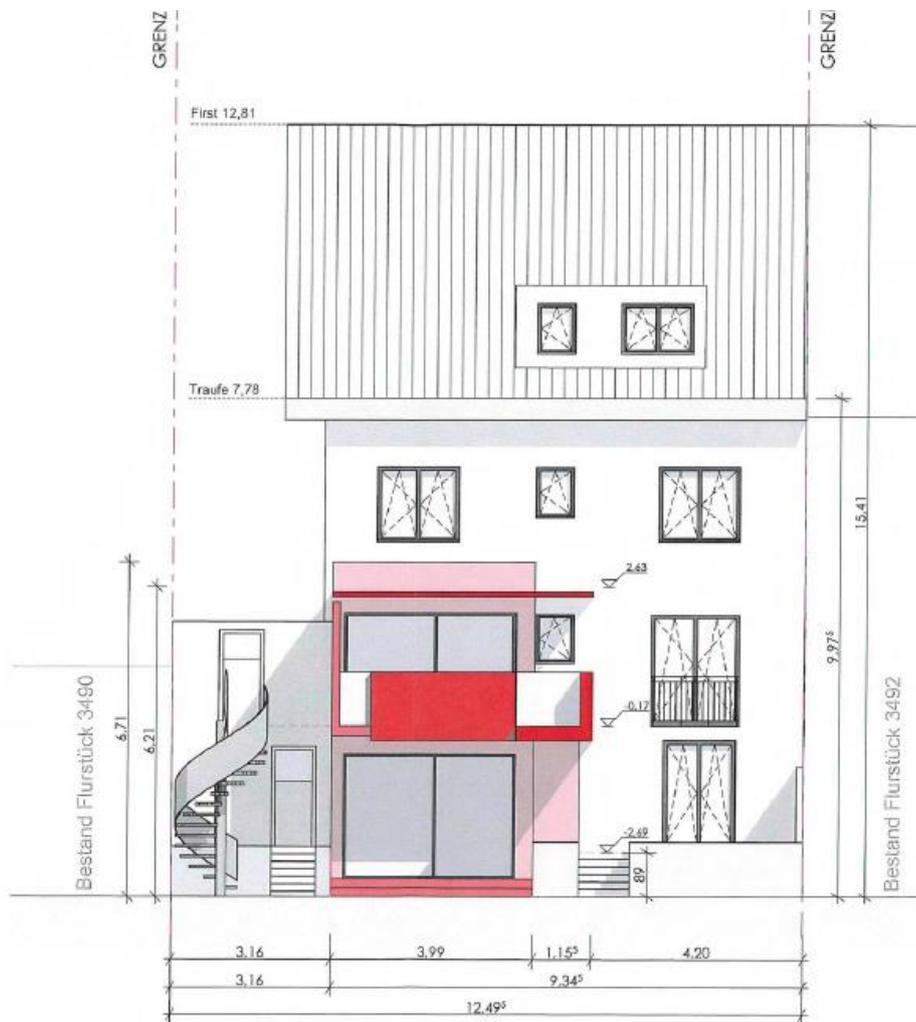
Die Antragstellerbeabsichtigen folgende bauliche Veränderungen vorzunehmen:

Im Gartengeschoss soll der Anbau mit einer Tiefe von 6,07 und einer Breite von 4 m ausgeführt werden. Im Erdgeschoss verkürzt sich der Anbau auf 5,07 m. Insgesamt werden durch den zweigeschossigen Anbau ca. 34 m² zusätzliche Wohnraum generiert. Durch das abfallende Gelände befindet sich die Decke des Gartengeschossanbaus auf Straßenniveau, so dass der Erdgeschossanbau eingeschossig erscheint. Die Gesamthöhe gemessen vom Gartenniveau beträgt 6,37 m.

Die Bestandgarage ist bereits zweigeschossig da sie ebenerdig zur Scheffelstraße ausgeführt wurde (vergleichbar mit dem angrenzenden Grundstück). Die Bautiefe orientiert sich an den Bestandgaragen und bildet mit diesen eine gemeinsame Flucht. Aus Sicht der Verwaltung bestehen daher auch keine Bedenken hinsichtlich der Einfügung. Das örtliche Bauamt war in die Planungsphase von Anfang mit eingebunden.

Aus sanierungsrechtlicher Sicht kann festgestellt werden, dass durch die beabsichtigte Erweiterung keine Sanierungsziele beeinträchtigt sind und daher auch keine Bedenken bestehen. Zur Verdeutlichung sind nachfolgend der Lageplan sowie Ansichten beigefügt.

Die Angrenzeranhörung war zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht abgeschlossen. Sollten Einwendungen eingehen, die städtebaulich relevant sind, werden diese zur Sitzung nachgereicht.



Ansicht Ost-West M 1:100

Aufgrund o.a. Sachverhaltes ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Zu dem Bauantrag und Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung wegen Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 3492, Scheffelstraße 3, Ilvesheim, wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt

Th

