

2. Bauantrag wegen Erweiterung eines Wohnhauses durch Bau einer Dachgaube auf dem Grundstück Flst.Nr. 3274, Neckarstraße 11, Ilvesheim. Vorlage gemäß §§ 34 i.V.m. § 36 BauGB; Beschluss.

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst.Nr. 3274, Neckarstraße 11, Ilvesheim, das bestehende Wohnhaus durch den Bau einer Dachgaube zu erweitern.

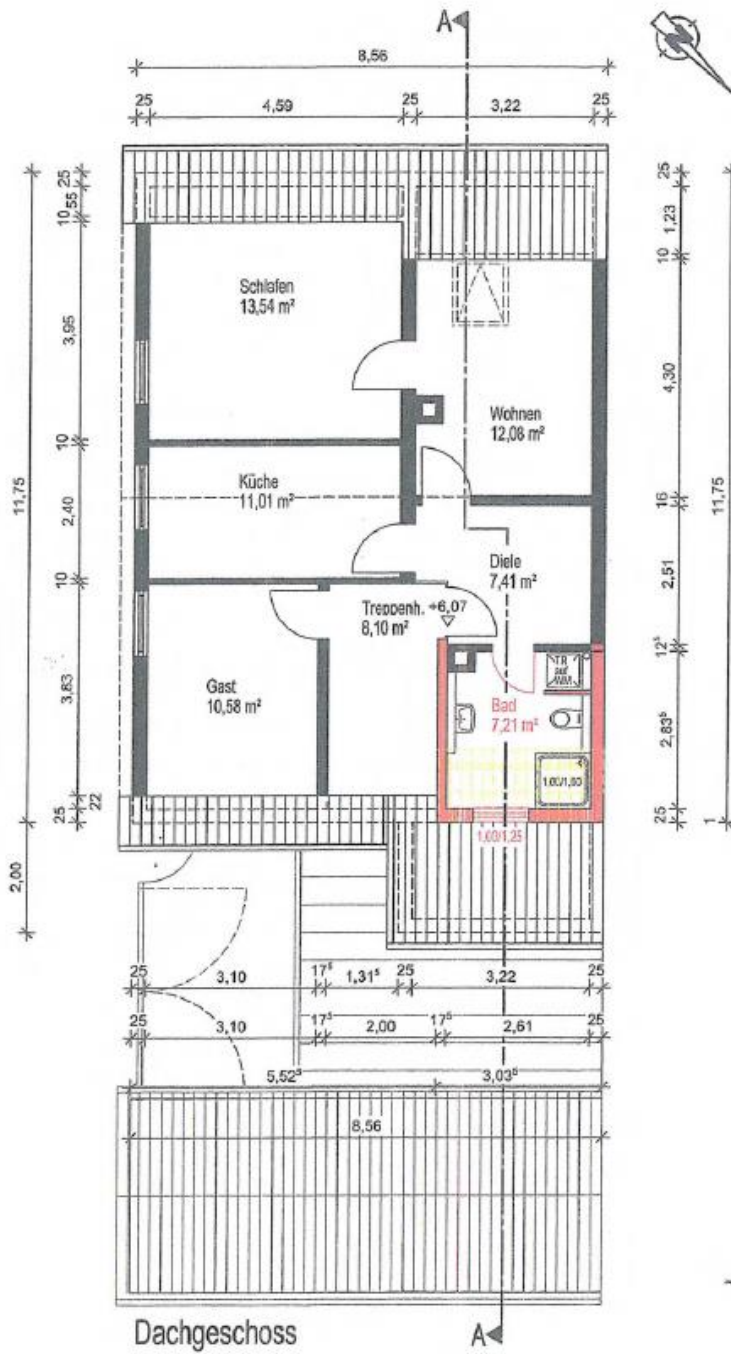
Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist daher nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu beurteilen. Für die Beurteilung des Bauvorhabens ist das Quartier im Bereich der Neckarstraße maßgeblich.

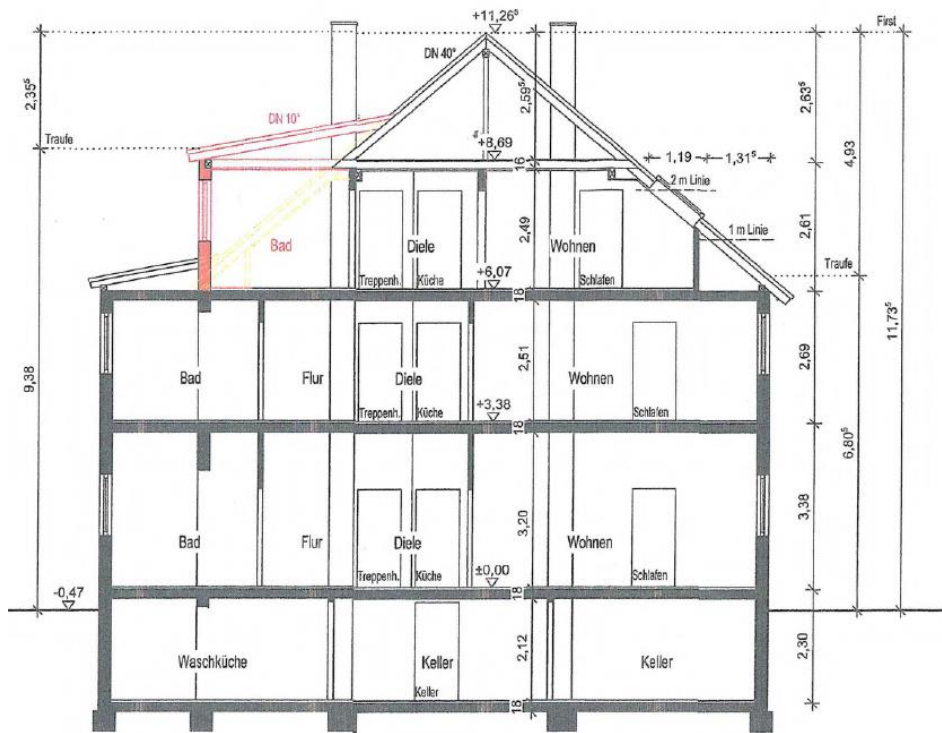
Zur Verdeutlichung ist folgender Übersichtsplan dargestellt:



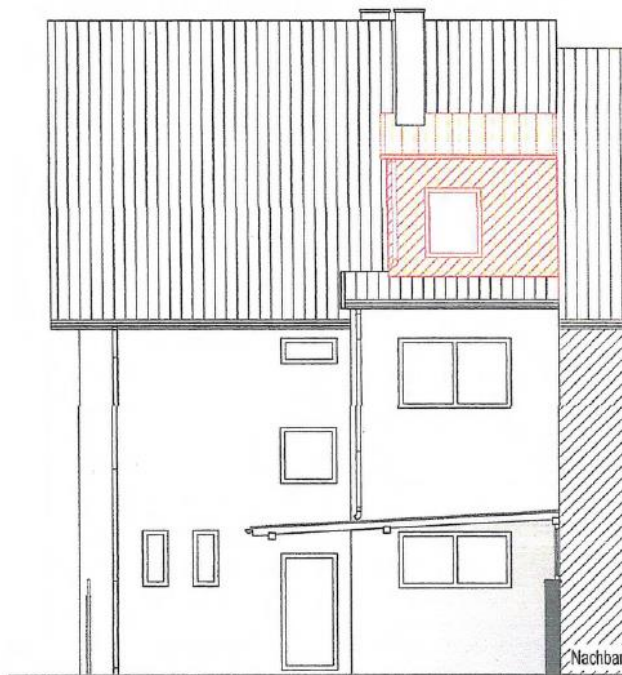
Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Mehrfamilienhaus. Im Dachgeschoss soll durch eine Gaube ein Bad mit den Ausmaßen: Breite ca. 2,6 m und Länge ca. 2,8 m ermöglicht werden. Die Traufhöhe der Gaube beträgt ca. 9,38 m.

Zur Verdeutlichung des Bauvorhabens sind nachfolgend der Lageplan sowie Schnitt und Ansichten dargestellt:

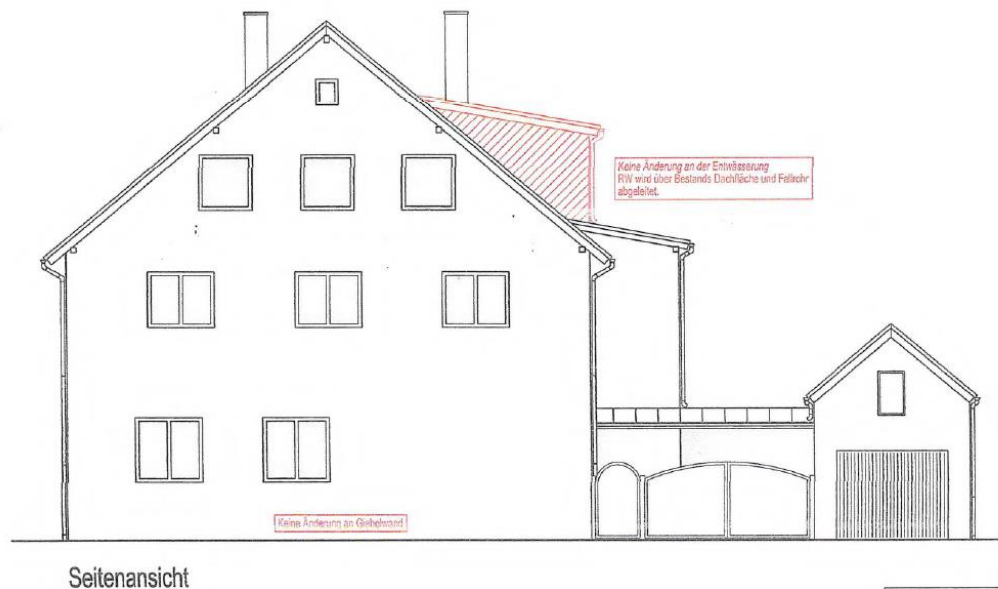




Schnitt A - A



Hofansicht



Das Bauvorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen. Das zu beurteilende Quartier entspricht einem allgemeinen Wohngebiet, so dass die Nutzungsart unproblematisch ist. Die beabsichtigte Gaube ist von den Ausmaßen untergeordnet einzustufen, so dass sie sich städtebaulich einfügt. Wie aus dem Luftbildausschnitt ersichtlich wurden bereits im Bestand mehrere Gebäude durch vergleichbare Gauen erweitert.

Da die Gemeinde in diesem Fall nur nach dem Einfügungsgebot zu beurteilen hat keine Gründe ersichtlich ist, wonach gegen das Einfügungsgebot verstoßen würde, empfiehlt die Verwaltung analog der bisherigen Vorgehensweise das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Aufgrund o.a. Sachverhaltes ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Zu dem Bauantrag wegen Erweiterung eines Wohnhauses durch eine Gaube auf dem Grundstück Flst.Nr. 3274, Neckarstraße 11, Ilvesheim, wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Wa