

ÖFFENTLICHE SITZUNG

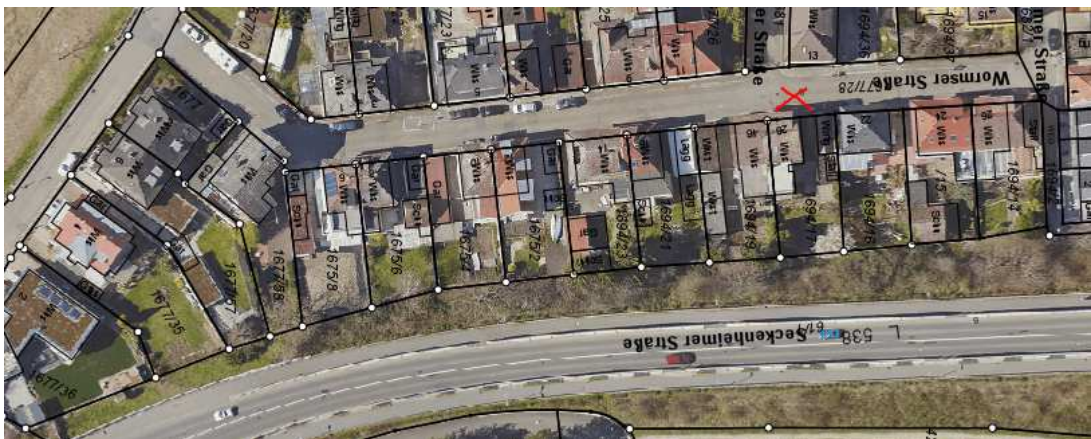
- Bauantrag wegen Wohnhausumbau auf dem Grundstück Flst.Nr. 1694/17, Wormser Straße 20, Ilvesheim. Vorlage gemäß § 34 i.V.m. § 36 BauGB; Beschluss:**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst.Nr. 1694/17, Wormser Straße 20, Ilvesheim den bestehenden zweigeschossigen Anbau zu erweitern.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage des § 34 BauGB, wonach sich das Vorhaben nach Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einzufügen hat (Einfügungsgebot).

Das für die Beurteilung maßgebliche Quartier befindet sich östlich der Wormser Straße, zur Verdeutlichung ist nachfolgend ein entsprechender Luftbildausschnitt dargestellt:



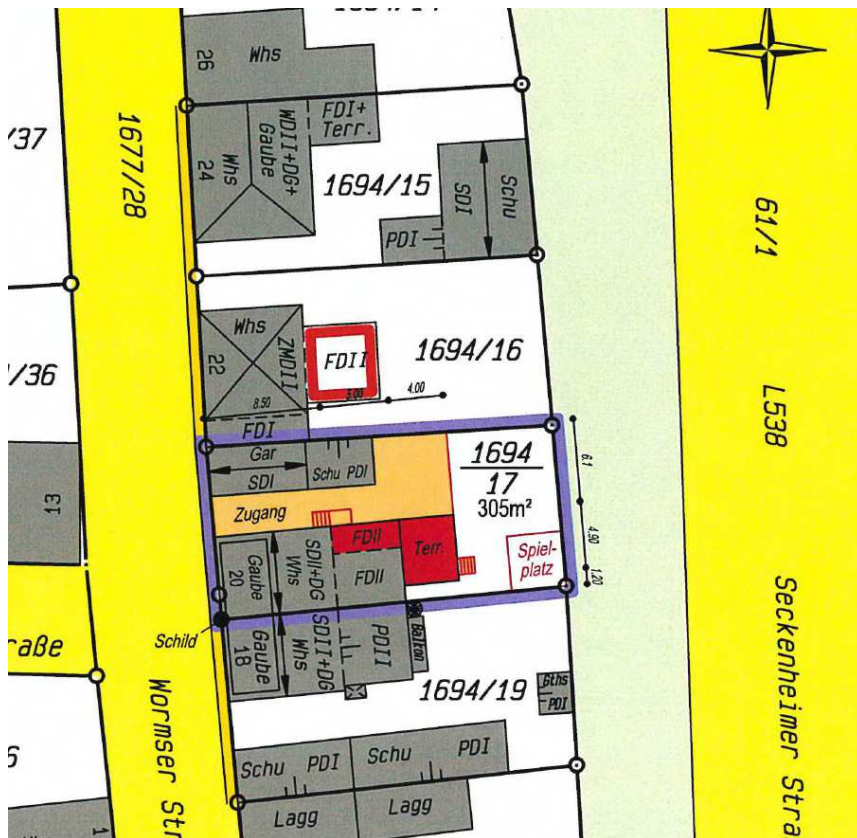
Im Rahmen des Einfügungsgebotes ist zu überprüfen, ob sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt. Hierbei ist auch, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, zu berücksichtigen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein.

Im vorliegenden Fall soll ein bereits bestehender Anbau derart erweitert werden, dass er über die komplette Hausbreite reicht und die Tiefe des bestehenden Anbaus übernimmt. Zusätzlich soll im Erdgeschoss eine Terrasse mit ca. 9,4 m² an den Anbau ausgeführt werden. Durch die Höhenlage des Erdgeschosses soll dies in Form eines Balkons erfolgen, so dass der Austritt auf die Terrasse ohne Stufen erfolgen kann. Der Balkon im OG soll abgerissen werden.

Durch die geplante Ausführung wird das Wohnraumangebot optimiert, da auch im Gebäude durch Entkernung und Neuordnung die Grundrisse verändert werden.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass sich die Planung nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügt und empfiehlt daher, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

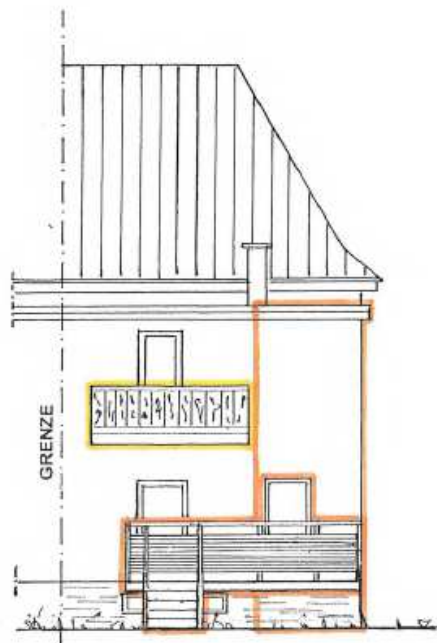
Nachfolgend sind der Lageplan und Planansichten in Fotokopie beigefügt.

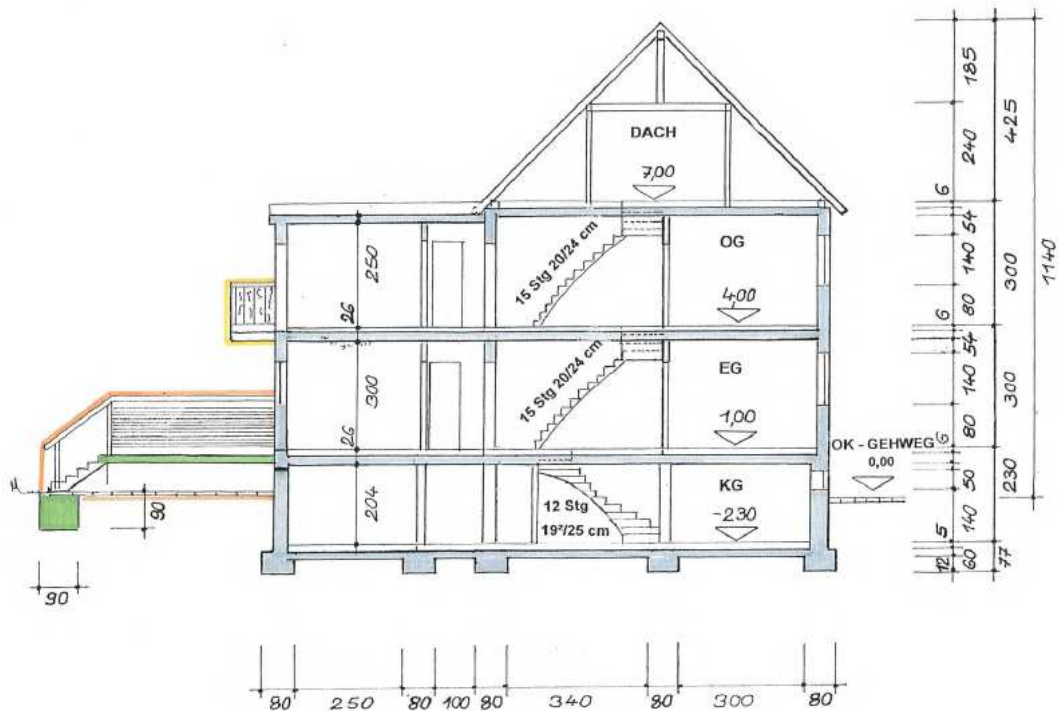


NORDANSICHT



OSTANSICHT





Die Anhörung der Angrenzer war zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht abgeschlossen. Sollten städtebaulich relevante Bedenken eingehen, werden diese zur Sitzung nachgereicht.

Aufgrund o.a. Sachverhaltes ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Zu dem Bauantrag wegen Wohnhausumbau auf dem Grundstück Flst.Nr. 1694/17, Wormser Straße 20, Ilvesheim, wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Th