

ÖFFENTLICHE SITZUNG

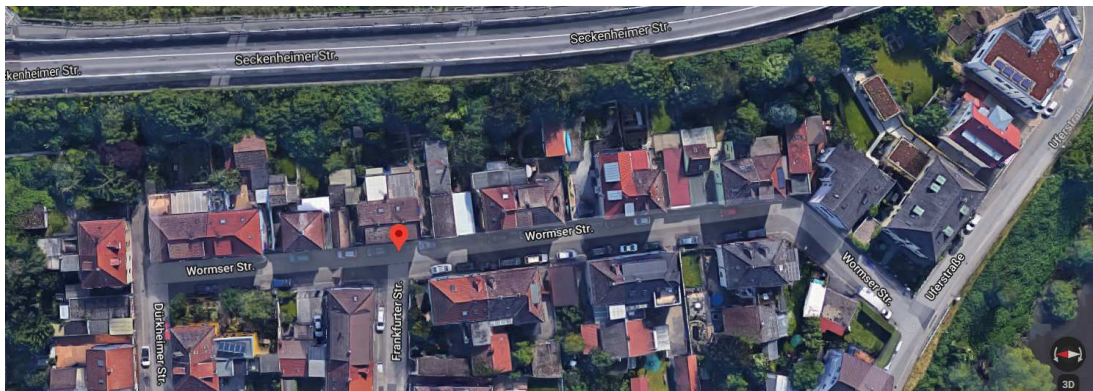
- 1. Bauantrag wegen Erweiterung eines Wohnhauses durch einen Anbau auf dem Grundstück Flst.Nr. 1694/16, Wormser Straße 22, Ilvesheim. Vorlage gemäß §§ 34 i.V.m. 36 BauGB; Beschluss.**

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst.Nr. 1694/16, Wormser Straße 22, Ilvesheim, das bestehende Wohnhaus durch einen Anbau zu erweitern.

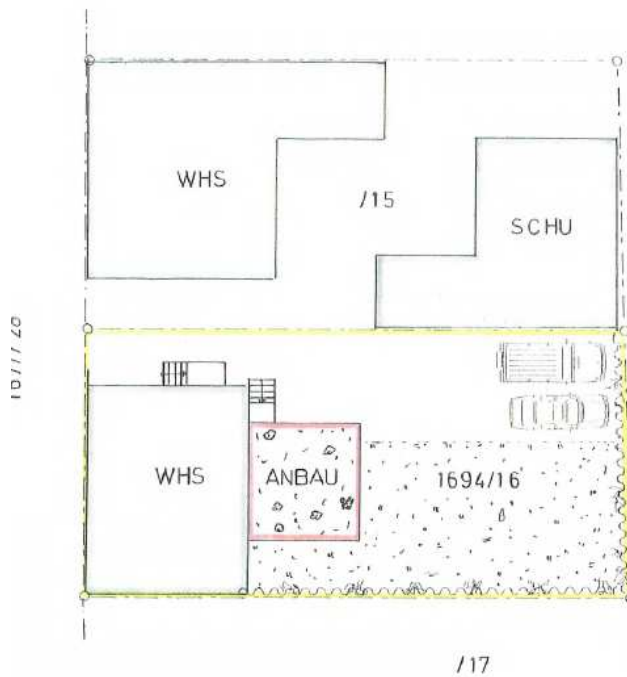
Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist daher nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu beurteilen. Für die Beurteilung des Bauvorhabens ist das Quartier im Bereich der Wormser Straße maßgeblich.

Zur Verdeutlichung ist folgender Übersichtsplan dargestellt:





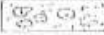

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein älteres Einfamilienhaus. Im rückwärtigen Bereich soll durch einen Anbau mit den Ausmaßen: Breite ca 5,6 m und Länge ca. 5,30 m das Wohnhaus auf 2 Etagen erweitert werden. Der Anbau soll mit einem Flachdach ausgestattet werden, die Gesamthöhe des Anbaus beträgt ca. 6,8 m.

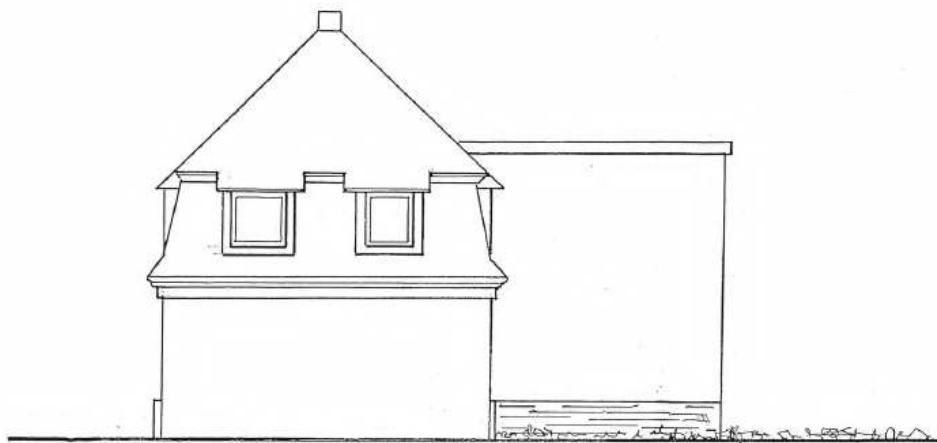
Zur Verdeutlichung des Bauvorhabens sind nachfolgend der Lageplan sowie Ansichten dargestellt:



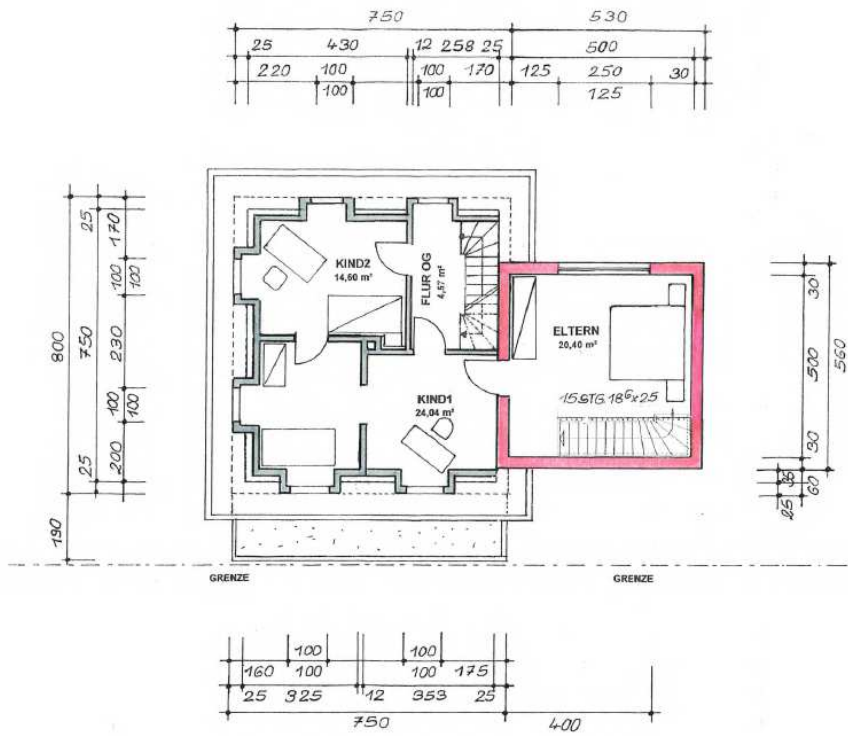
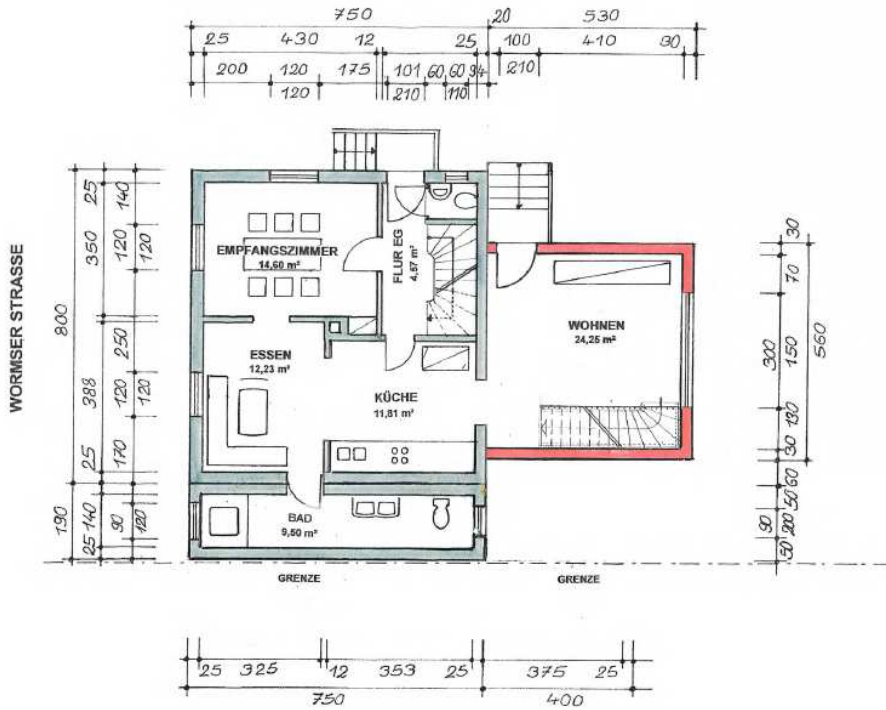
Legende :

Gemeinsame Zufahrt zu den Flurstücken 1694/15 und /16 mit Vereinigungsbaulast abgesichert.

-  Rasenfläche und Spielplatz
-  Befahrbare Fläche
-  Lebendzaun, Hecken
-  Begrüntes Flachdach
-  PKW - Abstellplätze







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 Bautiefe ist nach Auffassung der Verwaltung unproblematisch. Wie aus dem Luftbildausschnitt ersichtlich wurden bereits im Bestand mehrere Gebäude durch vergleichbare Anbauten 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 einen Anbau auf dem Grundstück Flst.Nr. 1694/16, Wormser Straße 22, Ilvesheim, wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Th

Ilvesheim, 07.07.2020

Andreas Metz

Bürgermeister