

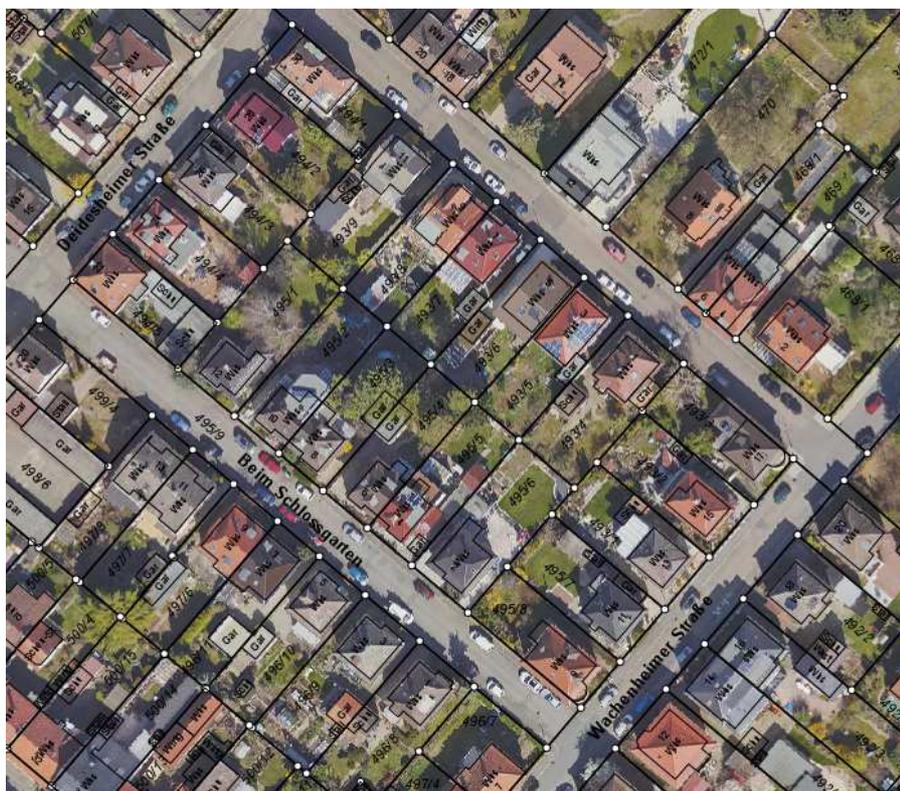
4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren wegen Errichtung eines Dachfreisitzes auf dem Grundstück Flst.Nr. 494/4, Deidesheimer Straße 24, Ilvesheim. Vorlage gemäß §§ 34 i.V.m. 36 BauGB; Beschluss.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt auf dem Grundstück Flst.Nr. 494/4, Deidesheimer Straße 24, Ilvesheim, einen Dachfreisitz auf einem Anbau zu errichten.

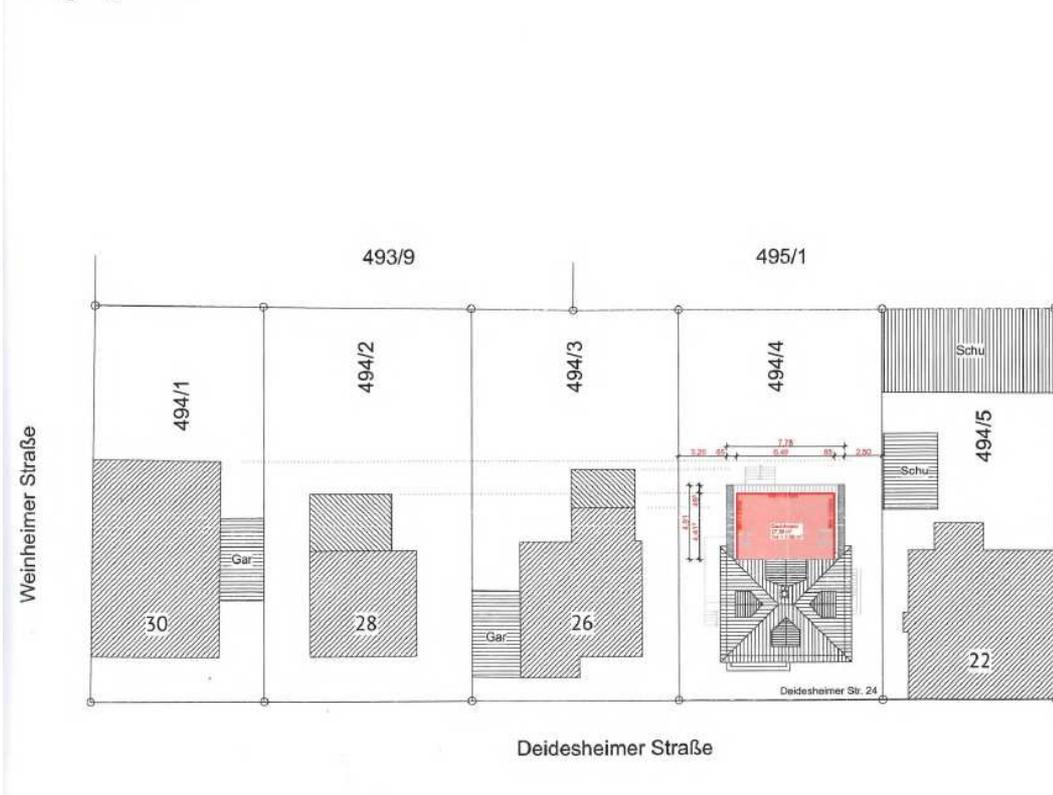
Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist daher nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu beurteilen. Demnach muss sich der genehmigungspflichtige Umbau hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen.

Für die Beurteilung des Bauvorhabens ist das Quartier zwischen der Neuen Schulstraße, Neckarstraße, und Seckenheimer Straße maßgeblich (siehe hierzu den Luftbildausschnitt).

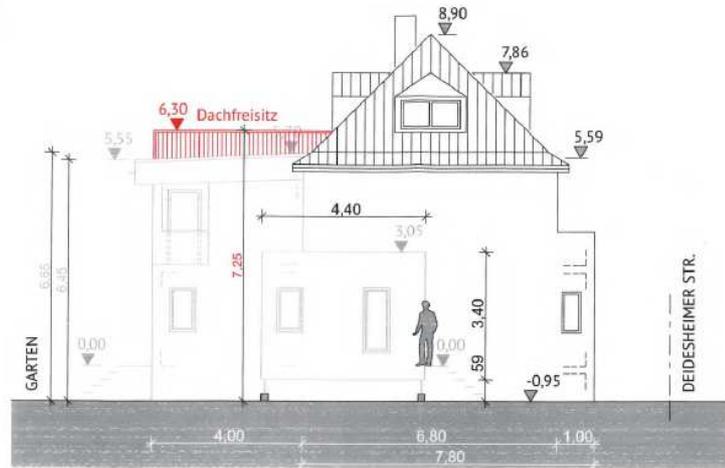


Die Bauherrschaft hatte 2013 einen Erweiterungsbau beantragt, der damals mit einem Pultdach ausgestattet wurde. Nunmehr soll das Dach des Anbaus zu einem Freisitz umgebaut werden. Mit Ausnahme der Brüstung verändert sich an der Ansicht nichts wesentlich. Da der Umbau sich nur auf wohnbauliche Zwecke beschränkt gibt es hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung keine Konflikte. Das Gebiet ist im Wesentlichen als allgemeines Wohngebiet einzustufen, die künftige Wohnnutzung entspricht diesem Nutzungszweck offensichtlich. Zu Verdeutlichung sind nachfolgend Auszüge aus den Antragsunterlagen beigelegt:

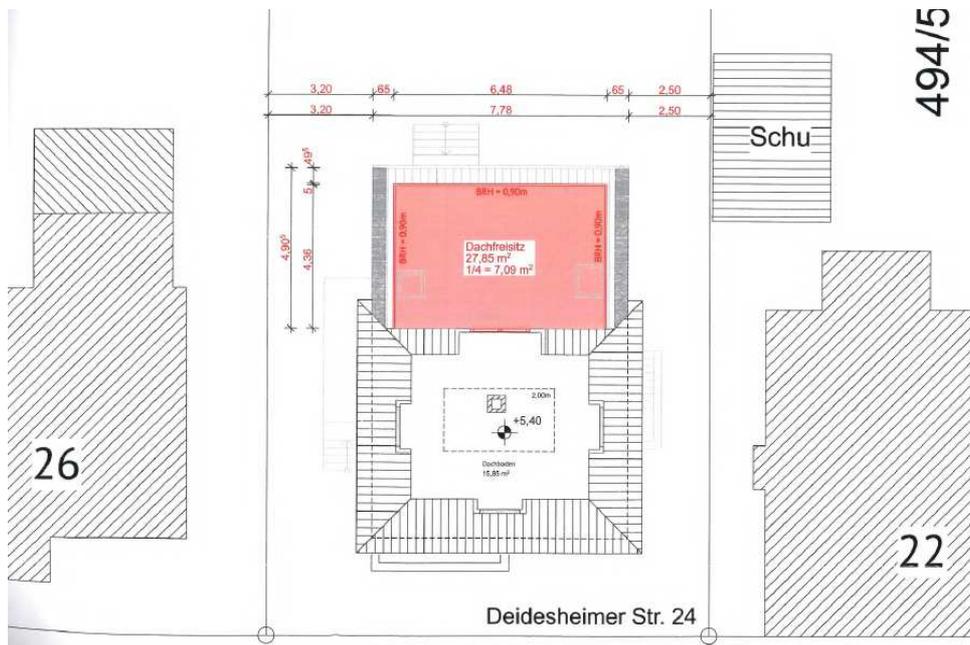
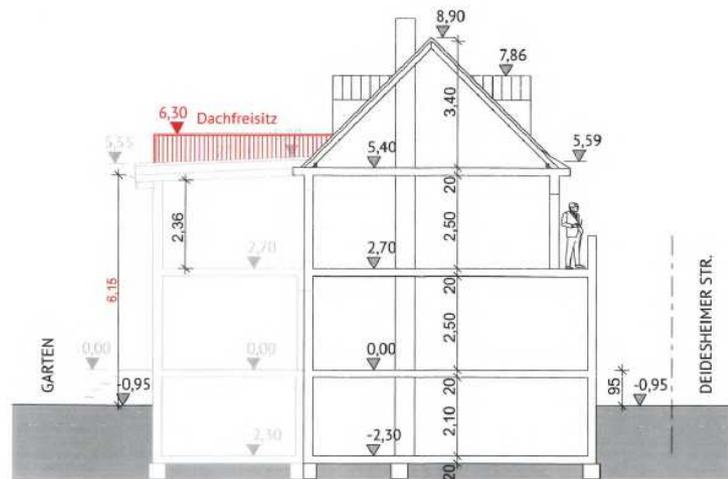
Lageplan



Ansicht Nord-Ost



Schnitt



Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die geplante Ausführung keine Gründe, die gegen das Einfügungsgebot verstoßen, so dass die Empfehlung ausgesprochen wird, das gemeindliche Einvernehmen hierzu zu erteilen.

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

Aufgrund o.a. Sachverhaltes ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Zu dem Bauantrag wegen Errichtung eines Dachfreisitzes auf dem Grundstück Flst.Nr. 494/4, Deidesheimer Straße 24, Ilvesheim, wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Th