

BESCHLUSSVORLAGE

Zuständiger Fachbereich: 2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Sachbearbeiter: Tanja Barczynski
Aktenzeichen: 521 121; 111 420 5; 111 410 00
Datum: 18.01.2018

Vorlagen-Nr.: OGrat Ellerstadt-2018-000005
TOP Nr.: 16.

Bauantrag Bruchstraße 195, Flur-Nr. 2076/5, Ellerstadt, zur Erweiterung des Feuerwehrgebäudes Ellerstadt - Tektur - hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. §§ 34, 36 BauGB

Beratungsfolge	Termin	Zweck	Öffst:	TOP
Bau- und Friedhofsabschluss Ellerstadt	29.01.2018	Beratung und Beschlussfassung	öffentlich	6.
Ortsgemeinderat Ellerstadt	30.01.2018	Beratung und Beschlussfassung	öffentlich	16.

<u>Zur Genehmigung an:</u> Bürgermeister Torsten Bechtel Ortsbürgermeister Helmut Rentz	Finanzielle Auswirkungen: Nein
Anlagen: Ja	Anzahl: 13

Sachverhalt

Bei der Erweiterung des Feuerwehrgebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 2076/5 in der Bruchstraße 195 in Ellerstadt wurden Änderungen an Fassade und Dach sowie der Raumnutzung vorgenommen.

Diese Änderungen erfordern einen Nachtrag zur Baugenehmigung vom 21.02.2013.

Der Antragsteller hat nun eine Tekturplanung vorgelegt.

An der Ostfassade erfolgten Änderungen von Fensterformaten und Fensteraufteilungen sowie an der Dachform. Das Dach wurde aus optischen Gründen durchgehend angelegt und nicht wie in der ursprünglichen Planung als Einzeldächer.

An der Westfassade wurden ebenfalls Änderungen von Fensteraufteilungen vorgenommen. Der Dachüberstand an der Fassade am nördlichen Anbau ist aufgrund der Hochführung der Brandwand entfallen.

Des Weiteren wurden Öffnungsrichtungen von Türen geändert.

Im Erdgeschoss wurde die angedachte Raumnutzung u. a. dahingehend geändert, dass der geplante Lagerraum zu einem Fahrzeugstellplatz wurde. Daher musste ein Teil der nördlichen Innenwand rückversetzt sowie das Tor Richtung Osten verbreitert werden.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Das Vorhaben beurteilt sich daher nach § 34 BauGB. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art (Wohngebiet) und Maß (Grundflächen-, Geschößflächenzahl), der baulichen Nutzung, der Bauweise (offene, geschlossene) und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass dem Bauvorhaben nach der vorliegenden Tekturplanung keine bauplanungsrechtlichen Belange entgegenstehen.

Die geplanten Maßnahmen fügen sich auch nach der Tektur in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Verwaltung empfiehlt daher, der Tekturplanung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Die Ortsgemeinde Ellerstadt erteilt ihre Zustimmung zur vorliegenden Tekturplanung (Änderungen an Fassade und Dach sowie der Raumnutzung) zur Erweiterung des Feuerwehrgebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 2076/5 in der Bruchstraße 195 in Ellerstadt und stellt ihr gemeindliches Einvernehmen gem. §§ 34, 36 BauGB her.

Im Auftrag

Tanja Barczynski