

BESCHLUSSVORLAGE

Zuständiger Fachbereich:	2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen	Vorlagen-Nr.:	BauA Ellerstadt-2019-000009
Sachbearbeiter:	Stefan Schneider	TOP Nr.	11.
Aktenzeichen:	111 420 5; 111 410 00		
Datum:	18.04.2019		

Bauantrag zur Erweiterung des Wohnbereichs Fließstr. 56, Pl.Nr. 183 - hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. §§ 34, 36 BauGB

Beratungsfolge	Termin	Zweck	Öffst:	TOP
Bau- und Friedhofs-ausschuss Ellerstadt	29.04.2019	Vorberatung	öffentlich	4.
Ortsgemeinderat Ellerstadt	30.04.2019	Beratung und Beschlussfassung	öffentlich	11.

<u>Zur Genehmigung an:</u> Bürgermeister Torsten Bechtel Ortsbürgermeister Rentz	Finanzielle Auswirkungen: nein
Anlagen: Ja	Anzahl: 3

Sachverhalt

Der Antragsteller beabsichtigt, den Wohnbereich des nördlich gelegenen Baukörpers auf dem Anwesen Fließstraße 56, PlanNr. 183 nach Osten zu erweitern.

Der einschossige Flachdachbau nimmt eine Grundfläche von 4,10 m auf 7,41 m ein. Er ragt nur soweit nach Osten, wie der bereits vorhandene Baukörper weiter südlich.

Eine zusätzliche Wohneinheit entsteht nicht, so dass keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich werden.

Das Vorhaben liegt im baulichen Zusammenhang und beurteilt sich somit nach § 34 BauGB.

Gemäß § 34 (1) gilt:

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise 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 das sog. Einfügegebot erfüllt ist und die Gemeinde ihr Einvernehmen erteilen kann (§ 36 BauGB).

Aufgrund der Nachbarschaft zu einem Kulturdenkmal ist die untere Denkmalschutzbehörde im Rahmen des Bauantrags seitens der Kreisverwaltung in eigener Zuständigkeit zu beteiligen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Ellerstadt erteilt das gemeindliche Einvernahmen gem. §§ 34, 36 BauGB zur geplanten Wohnraumerweiterung in östliche Richtung auf dem Anwesen Fließstraße 56, PlanNr. 183. Über die Beteiligung der unteren Denkmalbehörde entscheidet die Kreisverwaltung in eigener Zuständigkeit.

i.A.

S. Schneider