



Stadt **Laichingen**



BU-Nr.: 2022/063
AZ:
Datum: 18.05.2022
Amt: SG 3 Umweltschutz und
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Frau Ritter

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	01.06.2022	öffentlich	Entscheidung

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Umbau Wohnhaus Laichingen, Hindenburgstraße

Sachverhalt:

Die Bauherren beabsichtigen das auf dem Baugrundstück bestehende Wohnhaus umzubauen.

Im Zuge der Umbaumaßnahmen soll auf der Nordseite des Grundstücks eine 6 m x 6 m große und 2,10 m hohe Flachdachgarage errichtet werden.

Das bestehende Geländer sowie die Mauer auf der Westseite des Grundstücks sollen ersatzlos abgebrochen werden.

Das Untergeschoss bleibt von den Umbaumaßnahmen unberührt.

Im Erdgeschoss sollen einige Wände sowie der ehemalige Eingangsbereich abgebrochen werden. Über dem neu angelegten Eingangsbereich soll ein 5,24 m x 1,50 m großes und 3 m hohes Vordach in Flachdachausführung angebracht werden.

Auch im Obergeschoss sollen Wände neu errichtet und Durchgänge verschlossen und anschließend neu gesetzt werden. Zudem werden sowohl im Obergeschoss als auch im Dachgeschoss in Summe sieben Balkone angebracht.

Das bestehende Satteldach soll abgebrochen und anschließend mit einer Firsthöhe von 9,10 m anstelle der bisherigen 8,70 m neu errichtet werden. Die Traufhöhe erhöht sich dadurch von ursprünglich 2,70 auf 5,02 m.

Das Gebot zur „naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung“ des § 55 (2) WHG und § 46 (3) WG verpflichtet den Bauherren dazu das Niederschlagswasser durch Versickerung über eine mindestens 30 cm mächtige, bewachsene Bodenschicht abzuleiten. In den vorliegenden Unterlagen findet sich hierzu keine Darstellung, die fehlenden Unterlagen sind nachzureichen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Baulinienplans vom 29.10.1928. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und

sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das Bauvorhaben tangiert die Baulinie nicht.

Die nähere Umgebung lässt sich als Mischgebiet qualifizieren. Hier sind Wohngebäude nach § 6 BauNVO allgemein zulässig.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Vertagungsfähig: nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

gez. Klaus Kaufmann
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage BU.Nr. 2022-063