

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 26.07.2022
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 632.6	Beschlussvorlage-Nr. GR-2022-121
Bauanträge zur Beschlussfassung: Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 04.08.2021 (geänderte Ausführung rückseitiger Anbau), Flst.-Nr. 1173/2, Alte Hauptstraße 30	Sachbearbeiter: Herr Karschewski

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauvorhaben

Sachverhalt:

Auf dem Flst.-Nr. 1173/2, Alte Hauptstraße 30 wird zurzeit die Gaststätte im Erdgeschoss renoviert und modernisiert. Weiter entstehen durch Umbau- und Nutzungsänderungen neue Ferienwohnungen und Mitarbeiterzimmer. Das Einvernehmen der Gemeinde wurde per Gemeinderatsbeschluss vom 03.11.2020 erteilt. Die Baugenehmigung zum Vorhaben wurde am 04.08.2021 erteilt. Zur bestehenden Baugenehmigung gibt es nun folgende Änderungen:

- Größe des Anbaus
Der künftige Anbau auf der Westseite wird insgesamt 1m schmaler und beträgt nun noch 5,375m.
- Aufteilung Empfangsraum / Lagerraum für Müll
Im Erdgeschoss wird die vorgesehene Fläche des Eingangsbereichs mit Empfangstheke verkleinert. Hierfür entsteht ein von außen zugänglicher Raum mit einer Fläche von rund 23m², welcher als Müllraum verwendet werden soll.
- Balkon im Obergeschoss (Westseite)
Der bisher geplante Balkon auf westlicher Seite im Obergeschoss vergrößert sich von 12m² auf nun 24m² und erstreckt sich über das komplette Flachdach des Erdgeschosses und. Bisher war der Balkon nur über die halbe Fläche des Flachdachs eingeplant.
- Balkon/Dachterrasse im Dachgeschoss (Westseite)
Der direkt darüber liegende Balkon im Dachgeschoss vergrößert sich ebenfalls von 13m² auf 24,5m² und soll als Dachterrasse genutzt werden können. Die neugeplante Dachterrasse ist somit gleich groß wie der darunterliegende Balkon im OG.
- Außenliegende Treppe
Die außenliegende Treppe war bisher nur zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss geplant. Anschließend sollte eine innenliegende Treppe ins Dachgeschoss führen. Die neuen Pläne zeigen, dass sich nun die Treppe komplett im Außenbereich befinden soll.

Das Bauvorhaben liegt in keinem gültigen Bebauungsplan und ist daher gem. §34 BauGB zu bewerten. 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.

Da für das Bauvorhaben bereits eine Baugenehmigung erteilt wurde und es sich bei den neuen Plänen nur um geringfügige Änderungen handelt, wird das Ortsbild nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zu dem geänderten Vorhaben zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Lageplan
2. Ansichten (nicht öffentlich)

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen



