

2023/0416/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Anbau an bestehendes Einfamilien-Wohnhaus mit Garage, Homburg, Buchenweg 29

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	14.09.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch samt der Befreiung wird erteilt

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zum Neubau / Anbau eines Einfamilienwohnhauses samt Befreiungsantrag vor.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich eines Fluchtlinienplans (Nr. 306, Birksiedlung) aus dem Jahr 1964. Festgesetzt ist eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Beantragt wird nach Abriss einer bestehenden offenen Halle, eines aufgeständerten Anbaus und einer bestehenden Garage, die über die Baugrenze hinausragen, der Anbau eines Gebäudes mit Wohnnutzung an dieser Stelle. Zwar handelt es sich bei dem Bestandsgebäude um eine Doppelhaushälfte und der neu beantragte Anbau entspräche grundsätzlich nicht einem Doppelhauscharakter, aber die bereits seit langem vorhandene bauliche Erweiterung im Bestand hat diesen Doppelhauscharakter bereits aufgelöst. Darüber hinaus werden bei dem Anbau durch die Beachtung des Bauwiches von > 3 m auch die nachbarschützenden Belange beachtet.

Letztlich verbleibt die beantragte Befreiung bezüglich der Überschreitung der Baulinie bzw. der überbaubaren Grundstücksfläche um ca. 3,7m.

Seitens Abteilung 610 kann der Befreiung zugestimmt werden, da die beantragte Nutzung einen vorhandenen Altbestand an gleicher Stelle ersetzt, die Grundzüge der Planung durch die aktuelle Bestandssituation nicht berührt werden und das Bauvorhaben in Gänze städtebaulich vertretbar ist.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

- 1 Vorhabenbeschreibung (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Bauantrag (öffentlich)
- 4 20230309_112033kl (öffentlich)
- 5 20230309_111959kl (öffentlich)

**Stadt Homburg
Untere Bauaufsichtsbehörde
Postfach 1653
66407 Homburg**

BAUANTRAG AZ: 630 (00318/23)

28.08.2023

**Projekt: Anbau an bestehendes Einfamilien-Wohnhaus mit Garage
Buchenweg 29
66424 Homburg**

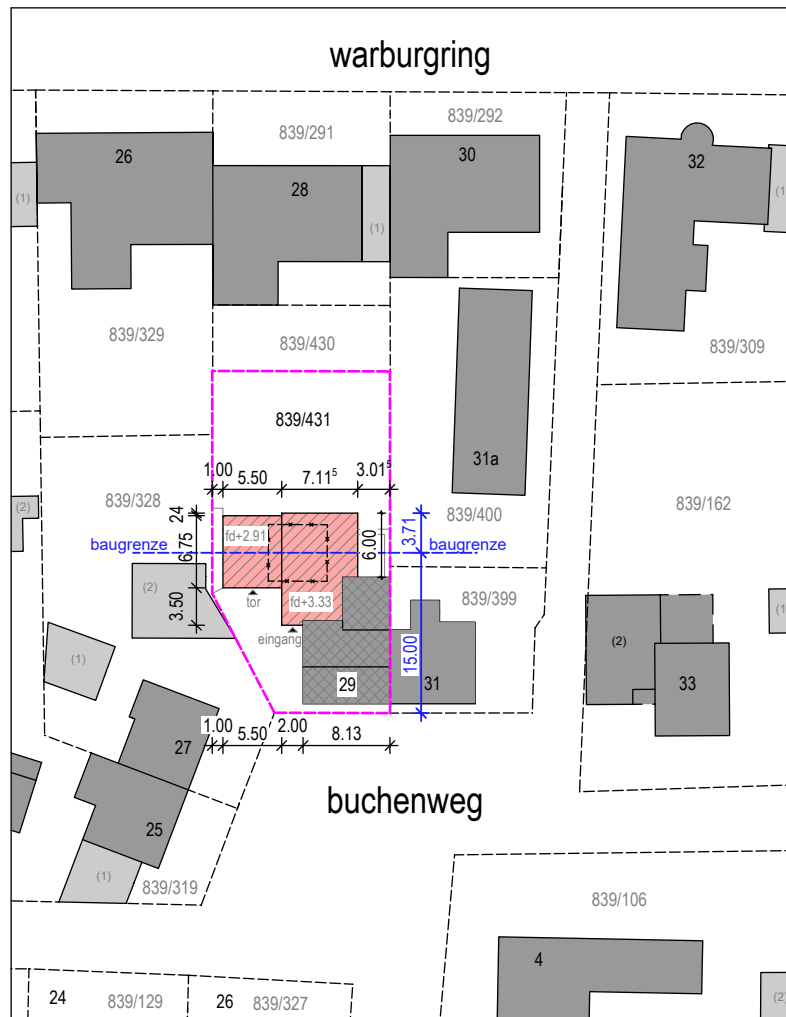
Beschreibung der Baumaßnahme

Bei dem bestehenden Gebäude handelt es sich um ein 1 ½ geschossiges Einfamilien-Wohnhaus, mit teilweiser Unterkellerung. Eine bestehende Garage und ein großer unansehnlicher Carport an der linken Grenze wurden bereits abgerissen. Auch ein unansehnlicher aufgeständerter Anbau im Obergeschoss wird entfernt.

Da die Wohnverhältnisse für eine 4-köpfige Familie zu beengend sind, soll ein eingeschossiger Anbau geplant werden, der eine größere Küche, ein Bad und einen größeren Wohn/Essraum vorsieht. Der Anbau hat eine Grundfläche von 68 m², mit dem bestehenden Wohnhaus ergibt sich eine Grundfläche von 148 m². Der Anbau soll im Abstand von 3.00 m von der rechten Grundstücksgrenze errichtet werden, was den bestehenden Hof zu dieser Grenze verkleinert, im 3 m Bereich wird jedoch nichts verändert. Da das Gelände hinter dem Haus ca. 1.30 m höher liegt als an der Straße, ragt der Anbau nur 2.33 m über das Gelände hinaus. Der Anbau überschreitet die im Bebauungsplan vorgegebene Baugrenze um 3.71 m. Die Grund- und Geschossflächenzahlen werden durch die Baumaßnahme nicht überschritten. Auch die vorgegebene Geschossigkeit wird eingehalten, da der Anbau nur eingeschossig ist.

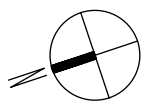
An der Stelle des früheren Carports soll im selben Abstand von 1.00 m die neue Doppelgarage errichtet werden. Für Einfamilienhäuser ist ein Stellplatzbedarf von 1-2 Stellplätzen erforderlich, was die neue Garage abdeckt.

Durch die Beseitigung der vielen einzelnen Gebäude und Gebäudeteile und der Errichtung der neuen Garage mit dem angrenzenden Anbau soll ein einheitliches, geordnetes und moderneres Gesamtbild des Wohnhauses entstehen. Auch soll ein bereits bestehender kleiner Anbau in den neuen Anbau mit eingebunden werden, sodass eine einheitliche Dachfläche entsteht. Das bestehende Blechdach wird entfernt, was den Eindruck der Kleinteiligkeit ebenfalls verringert.



warburgring

buchenweg



lageplan m 1/500

gemeinde : homburg
 gemarkung: homburg
 flur : 4
 flur-st. : 839/431
 alle höhenmasse beziehen sich
 auf okffb erdgeschoss = ±0.00

ba u a n t r a g

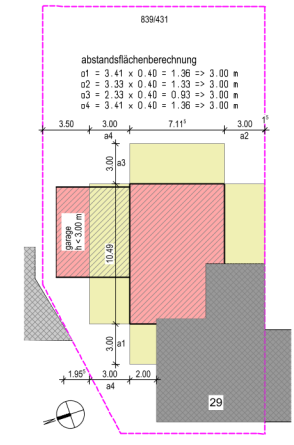
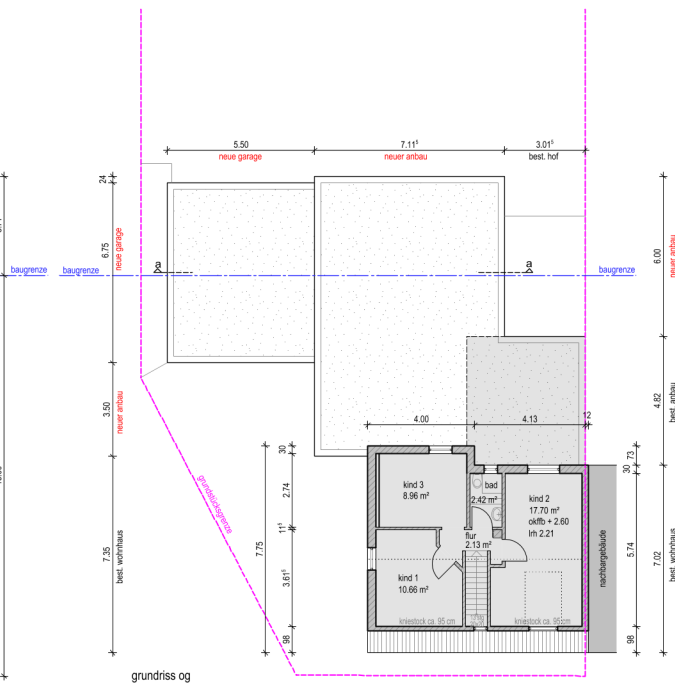
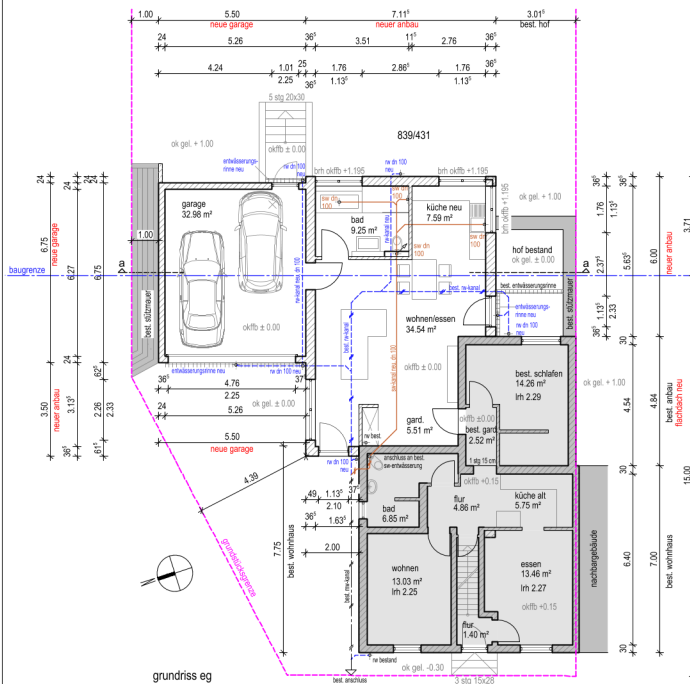
BAUVORHABEN **anbau an best. einfamilien-
wohnhaus mit garage**

BAUHERR

GRUNDSTÜCK **buchenweg 29
66424 homburg**

lageplan M 1:500

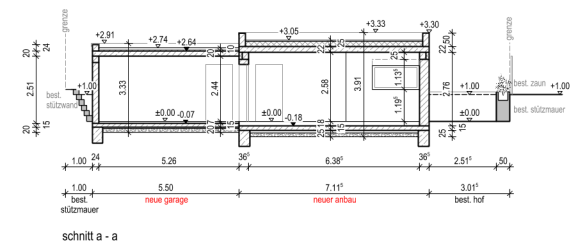
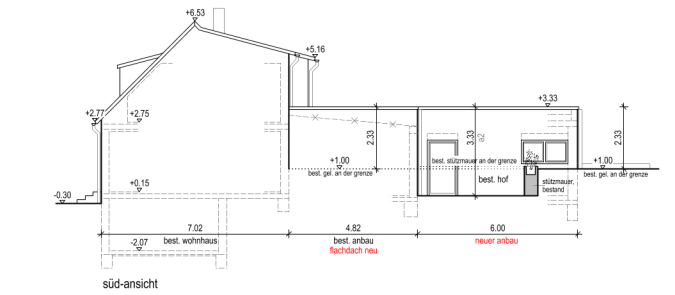
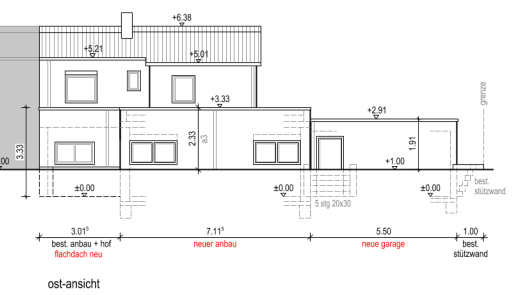
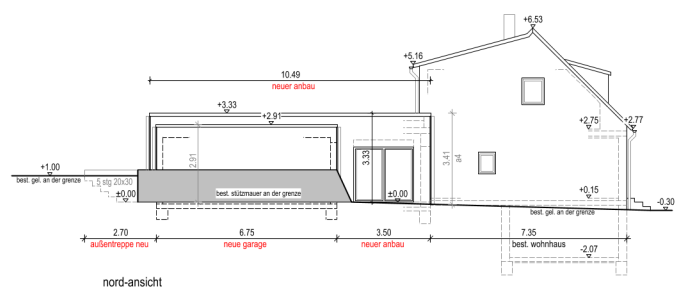
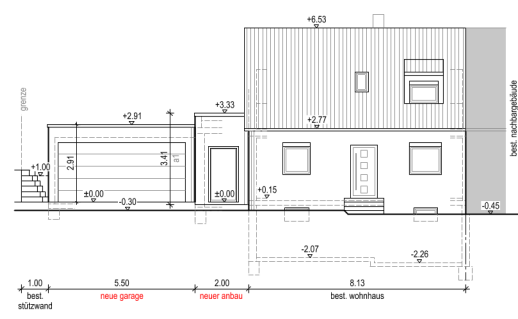
plan-nr. 2 28.08.2023



abstandsflächenplan
m 1/200



lageplan
m 1/500



bauantrag

BAUVORHABEN **anbau an best. einfamilien-wohnhaus mit garage**

BAUHERR

GRUNDSTÜCK **buchenweg 29 66424 hamburg**

grundriss eg, og, schnitt a - a, ansichten M 1:100
abstandsflächenplan M 1:200
lageplan M 1:500
plan-nr. 1 28.08.2023



