

**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)