

**2024/0050/610**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Errichtung eines Fahrradabstellhauses, Buchenweg 29, Gemarkung Homburg**

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Fahrradabstellhauses im Buchenweg 29 in der Birkensiedlung vor. Am 14.09.2023 wurde das gemeindliche Einvernehmen bezüglich eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienwohnhauses mit Garage hergestellt. Das Bauvorhaben musste von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden (Überschreitung der Baugrenzen). Das Sammeldokument der Beschlussvorlage befindet sich im Anhang.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

Es handelt sich bei o.g. Fahrradhaus um ein kleines gemauertes Gebäude von 3.95m Länge und 3.82m Breite. Das Dach besteht aus einer Holzsparrenkonstruktion und ist mit Zinkblechen gedeckt. Es ist ein Pultdach mit 3.2° Dachneigung. Die mittlere Höhe des Hauses von Oberkante Gelände ist 2,57 m.

Die Abstände zu den Nachbargrenzen betragen 1.60m und 1.65m. Da es sich um ein privilegiertes Gebäude handelt, muss die Abstandsfläche von 3.00m nicht eingehalten werden. Die Gesamtlänge für privilegierte Gebäude an den Grenzen von 15.00 m wird nicht überschritten (14.52 m).

Da das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Birkensiedlung" liegt, gibt es eine hintere Baugrenze. Das Gebäude hält die Festsetzungen des Bebauungsplans, wegen Bebauung außerhalb der Baugrenzen nicht ein.

Beweggründe des Bauherrn/in:

Der Bauherr/in hat den alten Carport und die alte Garage abreißen lassen, da dort der neue Anbau und die neue Garage errichtet werden sollen. Da der Keller von außen nicht zugänglich ist, brauchte sie dringend einen sicheren Platz für die Fahrräder. Auch in der neuen Garage wird der Platz für die 3 Fahrräder der Familie

nicht ausreichen. Da innerhalb der Baugrenzen kein Platz für das Gebäude war, hat sie es außerhalb der Baugrenzen errichten lassen.

**Bauplanungsrechtliche Beurteilung:**

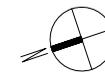
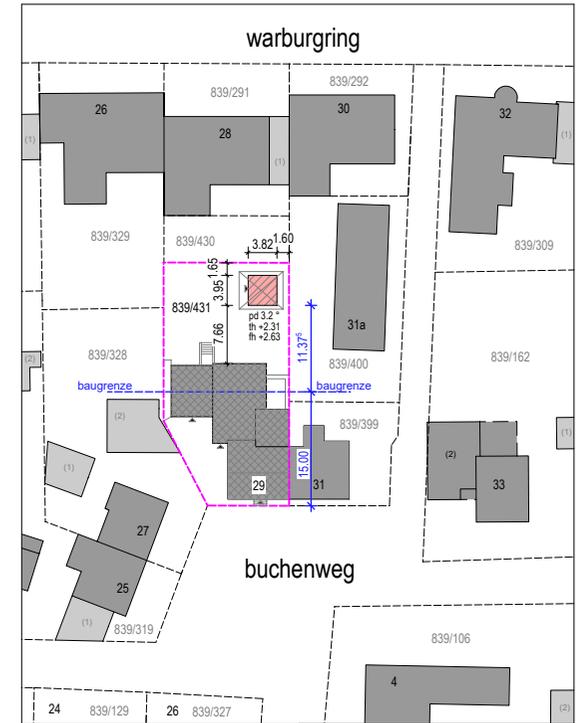
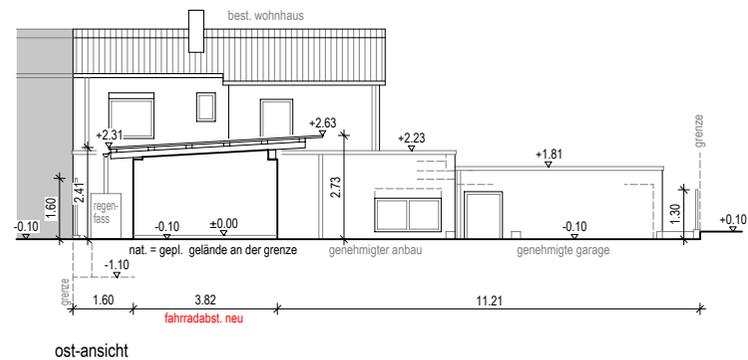
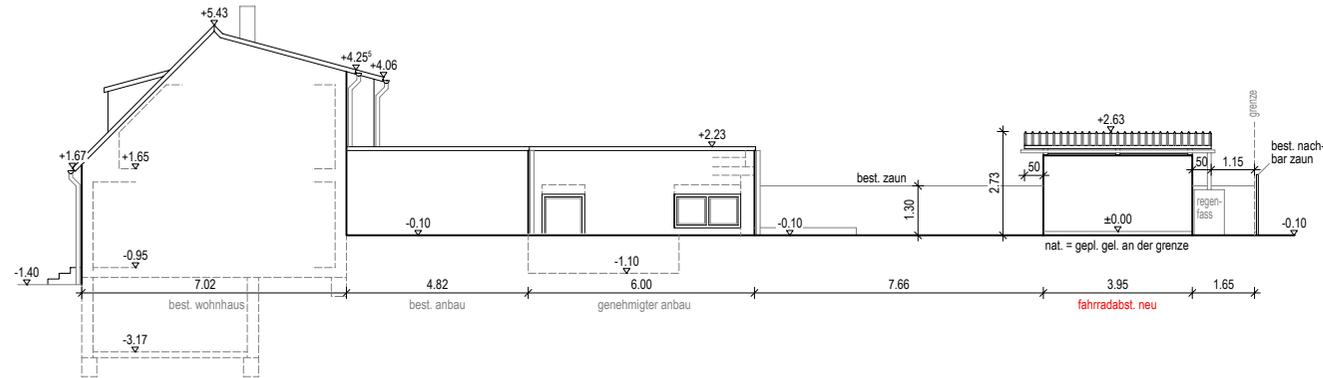
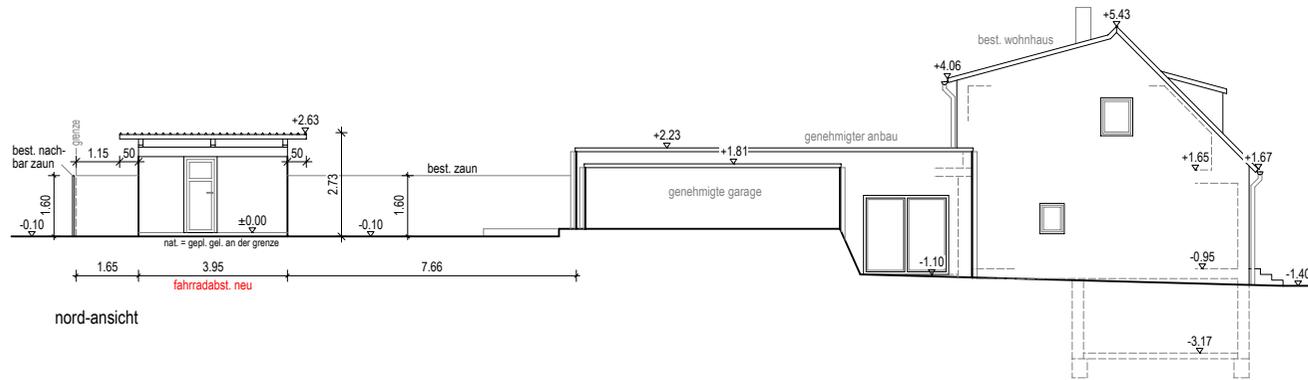
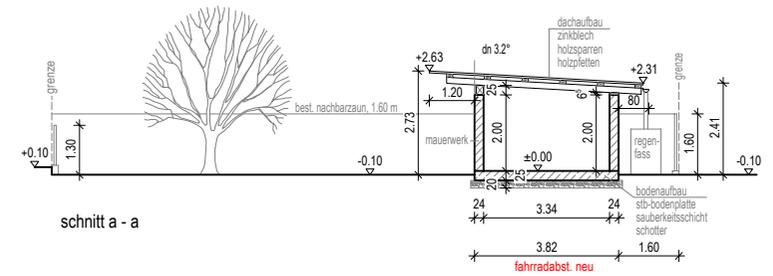
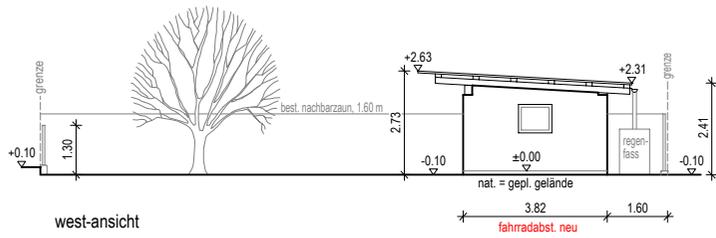
Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich eines Fluchtlinienplans (Nr. 306, Birkensiedlung) aus dem Jahr 1964. Festgesetzt ist eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Das Fahrradabstellhaus überschreitet die festgesetzte Baugrenze. Seitens Abteilung 610 kann der Befreiung zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung durch die aktuelle Bestandssituation nicht berührt werden und das Bauvorhaben in Gänze städtebaulich vertretbar ist.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

- 1 Planunterlagen (öffentlich)
- 2 306\_Birkensiedlung\_komprimiert (öffentlich)



lageplan

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

BAUVORHABEN

neubau eines  
 fahradabstellhauses

buchenweg 29  
 66424 homburg



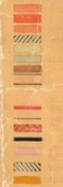
Die Aufstellung des Wohnungsplanes "Birnbaum" in Sinne des § 20 BauG von 23. Juni 1940 (BBl. I S. 541) wurde gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes in der Sitzung des Stadtrates vom 27. Oktober 1962 beschlossen.

Der Flurstück, der am 14. Oktober 1963 die Zustimmung des Stadtrates fand, hat zusammen mit dem Rest und der Begründung in der Satz vom 28. Oktober bis 29. November 1963 beim Stadtamt Bamberg mündlich umgeplant. Auf die Anlegung wurde mit Bekanntmachung vom 16.10.1963, veröffentlicht in Kreis-Anzeiger Nr. 42 vom 16.10.1963 in der Bauarbeiter Allgemeine Zeitung Nr. 44 vom 19.10.1963 und in der Pfälzischen Landeszeitung Nr. 243 vom 21.10.1963, hingewiesen.

Der Wohnungsplan wurde gemäß § 10 BauG und § 11 BauG von 19.1.1964 (Antbl. S. 123) vom Stadtrat am 18. März 1964 als Lösung beschlossen.

Bamberg, den 21. April 1964

Der Bürgermeister  
*[Signature]*



Der genehmigte Wohnungsplan hat mit seiner Begründung gemäß § 12 BauG in der Zeit vom 6. Juni bis 6. Juli 1964 beim Stadtamt Bamberg öffentlich ausliegen.

Auf die Anlegung wurde mit Bekanntmachung vom 1. Juni 1964, veröffentlicht in der "Bambergener Zeitung" Nr. 127 und in der "Bambergener Allgemeine Zeitung" Nr. 29, beide vom 3. Juni 1964, sowie durch Aushang an dem örtlichen Ausschlagort am 6. Juni 1964, hingewiesen.

Vorstand des Bauamtes: Lt. Nr. 1. Juni 1964 in Vert. *[Signature]*

Der Wohnungsplan ist gemäß § 11 BauG genehmigt.

Bamberg, den 26. 03. 1964

Der Bürgermeister  
*[Signature]*

Der Stadtrat  
 für öffentliche Arbeiten  
 und Wohnungswesen  
 i. d. A.  
 17.4.1964 - 10/64 - 20/11



REGELSCHNITTE-M 1:500

**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 m<sup>2</sup>, mit dem bestehenden Wohnhaus ergibt sich eine Grundfläche von 148 m<sup>2</sup>. 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.







