

<b>GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN</b>		<b>SITZUNGSVORLAGE 0138/19</b>	
Amt: <b>Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / Hor</b>		Datum: <b>08.11.2019</b>	Az.: <b>B2019120</b>

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		03.12.2019	Information	nicht behandelt	öffentlich				
1	Ortschaftsrat Mündingen		04.12.2019	Information		öffentlich				
1	Technischer Ausschuss		07.01.2020	Information		öffentlich				

**Betreff:**

**Bauantrag zur Umgestaltung der Grundrisse im Bestandsgebäude, Anbau eines Treppenhauses an der Straßenseite, Errichtung eines Balkons teilweise auf der bestehenden Garage in Emmendingen-Mündingen, Am Alemannenbuck 11, Flst.-Nr.: 3679**

**Zuständigkeit nach Hauptsatzung:**

In seinem Geschäftskreis wird der Technische Ausschuss zu Bauvorhaben über 250.000€ bis zu 1.500.00€ informiert, § 8 Ziffer 2.1. HS.

**Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:**

Bei der Information sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, aus diesem Grund öffentlich.

**Information:**

Über den Bauantrag zur Umgestaltung der Grundrisse im Bestandsgebäude, Anbau eines Treppenhauses an der Straßenseite, Errichtung eines Balkons teilweise auf der bestehenden Garage in Emmendingen Mündingen, Am Alemannenbuck 11, Flst.-Nr.: 3679, wird informiert.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:
------------	------------	------------	--------	--------	--------	--------	--------------------

**Sachverhalt/Begründung:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des festgestellten Bebauungsplanes: „Werth-Bitzi-Spitzacker, 6. Änderung“.

Nach den eingereichten Unterlagen ist die Umgestaltung der Grundrissaufteilung im UG, EG und DG geplant.

Sämtliche Geschosses des Bestandsgebäudes waren bisher mit einer internen Treppe verbunden. Um die Wohneinheit im Dachgeschoss künftig separat erreichen zu können, wird die innenliegende Treppenanlage abgebrochen und durch einen Treppenhausanbau an der Straßenseite ersetzt. Bei diesem Anbau handelt es sich um ein sogenanntes untergeordnetes Bauteil. Diese dürfen bei einer Tiefe von 1,50m und einer Breite von maximal 5,00m ohne Befreiung das Baufenster überschreiten.

Weiterhin ist die Errichtung eines Balkons, der teilweise auf der bestehenden Garage liegt, an der Nord-Ost Seite des Gebäudes geplant.

Der neu geplante Balkon überschreitet das Baufenster. Diese Überschreitung ist ebenso im untergeordneten Bereich.

Diese Umbau erfolgt unter Beibehaltung der Anzahl der Wohneinheiten und der Geschossigkeit des Gebäudes (I+UG).

Für die zwei Wohnungen stehen eine ausreichende Anzahl an Kfz- Stellplätzen auf dem Grundstück zur Verfügung.

**Das Bauvorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:**

- Der Bebauungsplan legt eine maximal zulässige Traufhöhe von 4,00m fest. Der neue Treppenhausanbau überschreitet diese zulässige Traufhöhe um 1,93m (geplant: 5,93m).

**Die o.g. Befreiung ist gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB städtebaulich vertretbar.**

**Anlagen:**

SV 0138/19 Übersichtsplan  
SV 0138/ 19 Lageplan

**Historie:**

keine

**Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:**

keine

**Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:**

keine

**Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit  
(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und  
Klima/Umweltschutz)**

nicht relevant