

Vorlage für den Gemeinderat

zur Sitzung am **30.04.2024** – TOP 4

öffentlich

nichtöffentlich

**Gemeinde
Schonach
im Schw.**



Bauantrag zum Umbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 1061, Kroneckstraße 22, Gemarkung Schonach

a) Sachverhalt

Der Bauherr beabsichtigt, das bestehende Wohngebäude in der Kroneckstraße grundsätzlich umzubauen und auf der Südseite einen zweistöckigen und teilweise verglasten Balkonanbau anzubauen. Der Balkonanbau soll so breit wie das gesamte Gebäude (ca. 12,60 m) und ca. 3,16 m tief werden. Vom unteren Balkon soll zusätzlich noch eine Treppe in den Garten führen. Der Balkon im Dachgeschoss wird mit 8,13 m etwas schmaler ausgeführt. Die beiden Geschosse werden rein zu Wohnzwecken genutzt. Auf der Ostseite der bestehenden Garage ist zudem ein Carport mit einer Grundfläche von 6,12 x 3,05 m geplant, das Dach des Carports soll als Flachdach ausgeführt werden.

b) Stellungnahme der Verwaltung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Hornberg – Am Ölberg“ in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA). Um das Bestandsgebäude ist ein Baufenster festgesetzt, welches sich an den ursprünglichen Konturen des Gebäudes orientiert. D.h., der auf der Südseite geplante Balkonanbau überschreitet das Baufenster auf der gesamten Breite und der kompletten Tiefe. Hierzu ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig, welche aber aus Sicht der Verwaltung auch erteilt werden kann, da nachbarliche Interessen nicht betroffen. Die angrenzenden Grundstücke sind zum einen nicht bebaubar, weil sie im BPlan als private Grünfläche festgesetzt sind, des Weiteren sind diese auch im Eigentum des Bauherrn.

Der geplante Carport soll außerhalb des festgesetzten Baufensters errichtet werden, allerdings sind im BPlan keine Flächen für Garagen und Stellplätze eingezeichnet oder vorgegeben, somit können diese im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten errichtet werden. Lediglich ein Stauraum von min. 5,0 m vor Garagen sowie ein Abstand von 0,50 m von parallel zur Straße errichten Garagen zur Straßengrenze ist im BPlan vorgegeben, dies wird mit der vorliegenden Planung aber eingehalten. Die Verwaltung empfiehlt, dem Baugesuch zuzustimmen und die Befreiung zur Überschreitung des Baufensters zu erteilen.

c) Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag zum Umbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 1061, Kroneckstraße 22, Gemarkung Schonach zuzustimmen und die Befreiung zur Überschreitung des Baufensters mit dem geplanten Balkon auf einer Breite von 12,60 m um ca. 3.16 m Tiefe zu erteilen.

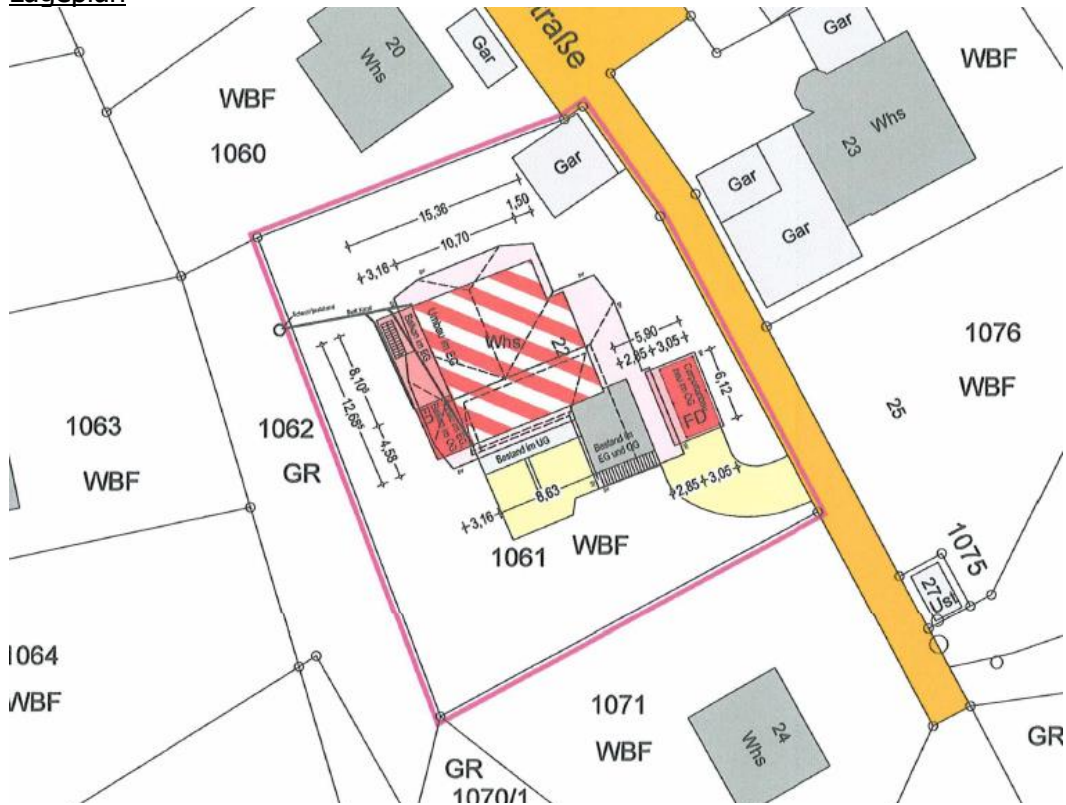
Schonach, den 22. April 2024

Jörg Frey
Bürgermeister

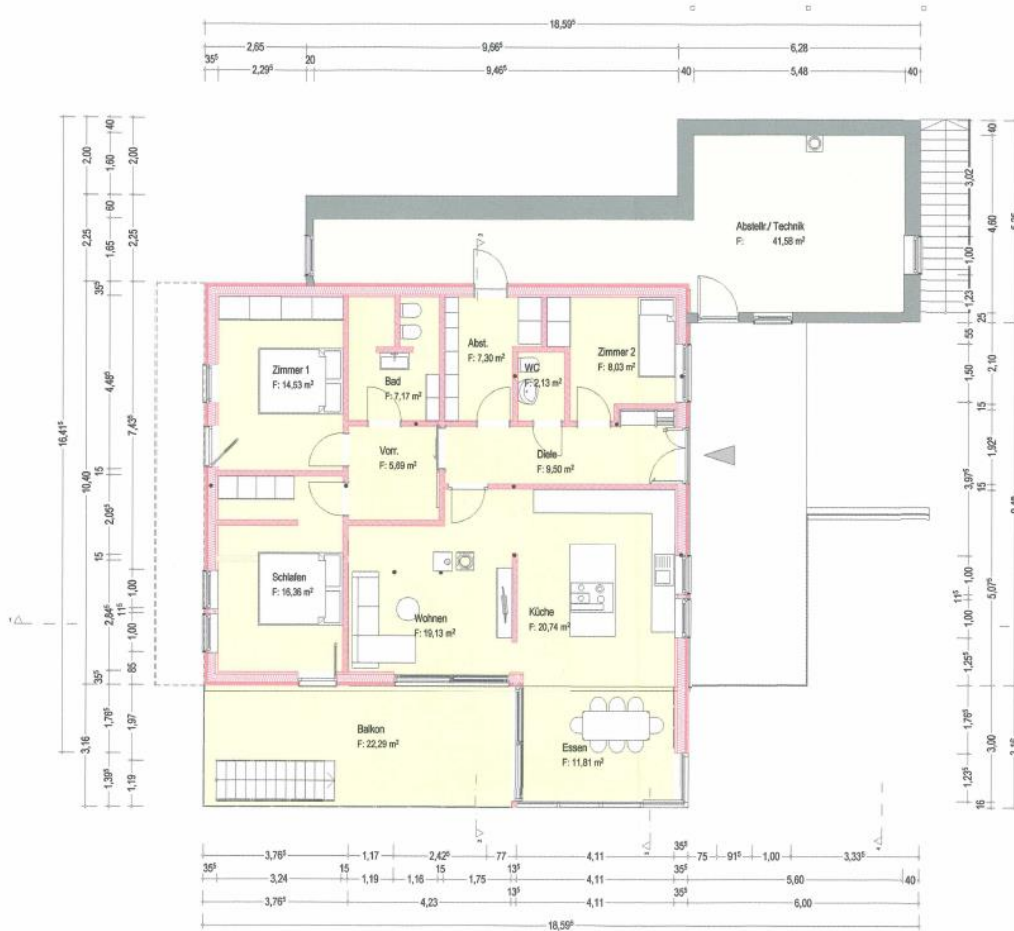
Ansgar Paul
Ortsbaumeister

Anlagen

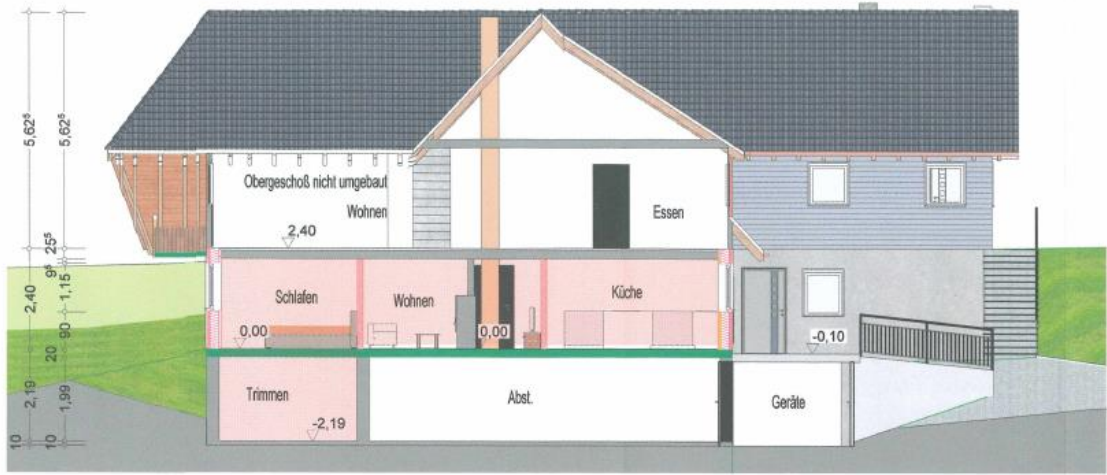
Lageplan



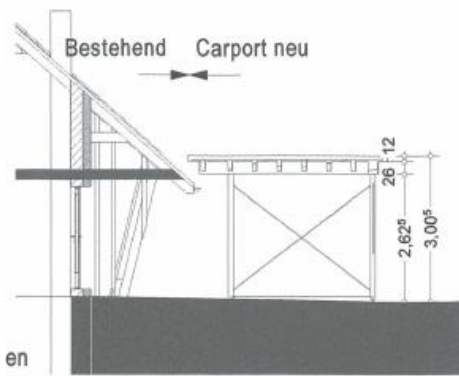
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



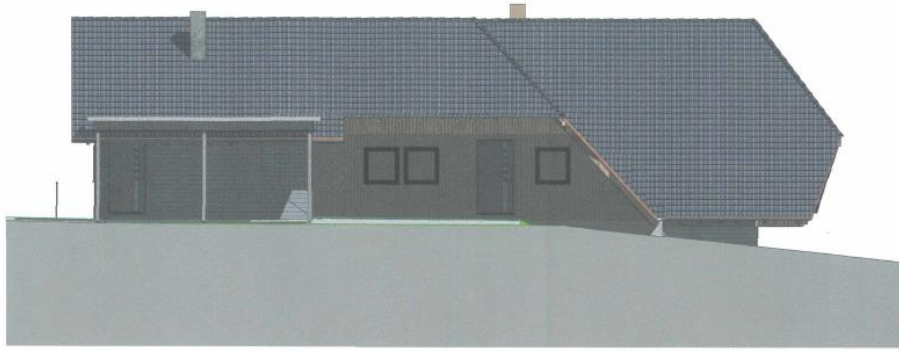
Schnitt 2



Schnitt Carport

Ansichten





Nordosten



Nordwesten