GEMEINDEVERWALTUNG GINGEN AN DER FILS

Vorlage zur Sitzung des Bauausschusses

Fachamt: Haupt- und Ordnungsamt		
Beteiligte Ämter	**Datum**	**Bearbeiter**

Vorlage: 3/2019

TOP: 3/ö

Sitzung am: 19.02.2019

Datum:

Betreff:
Schubartstraße 11, Flst.-Nr. 3158, Errichtung eines Wintergartens

Beschlussantrag:

1. Die Gemeinde erteilt nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 und § 36 BauGB ihr Einvernehmen.
2. Die Gemeinde erteilt gemäß § 31 Abs. 2 i. V. m. § 36 BauGB ihr Einvernehmen zu einer Befreiung hinsichtlich der Überbauung der Bauverbotsfläche.

Sachverhalt:
Der Bauherr plant, auf dem oben genannten Grundstück einen Wintergarten mit den Maßen 4,20 m X 3,50 m und einer Höhe von 3,90 m zu errichten. Das Fundament soll aus Stahlbeton und die Außenwände aus einer Holz-Aluminium-Rahmenbauweise mit einer Verglasung aus Wärmeschutzglas bestehen. Die Beheizung der Fußbodenheizung soll über die bestehende Anlage geregelt werden. Die Entwässerung erfolgt direkt durch Versickerung in der Grünfläche.

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet, für welches nur ein einfacher Bebauungsplan in Form eines Baulinienplans vorliegt. Daher muss das Bauvorhaben nach
§ 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB beurteilt werden. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass sich das geplante Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt und durch den ausreichenden Abstand zur Grabenstraße auch der Verkehrsraum nicht eingeschränkt wird.

Im südlichen Bereich des Grundstücks ist eine Bauverbotsfläche ausgewiesen. Hierfür bedarf es einer Befreiung hinsichtlich der Überbauung der Bauverbotsfläche nach §§ 31 i. V. m. 36 BauGB.

Annette Friedel Hick

Bürgermeister