

GEMEINDEVERWALTUNG GINGEN AN DER FILS



Vorlage zur Sitzung des Bauausschusses

Fachamt: Haupt- und Ordnungsamt		
Beteiligte Ämter	Datum	Bearbeiter

Vorlage: 11/2019

TOP: 1/ö

Sitzung am: 23.07.2019

Datum: 15. Juli 2019

Betreff:

Mühlgasse 6, Flst.-Nr. 327;

Umbau Wohnhaus, Ausbau von 6 zusätzlichen Wohnungen, Errichtung eines neuen Treppenhauses

Beschlussantrag:

1. Die Gemeinde erteilt gemäß § 34 BauGB i. V. m. § 36 BauGB ihr Einvernehmen zu oben genanntem Bauantrag.
2. Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant eine Grundsanierung bzw. einen Umbau des bestehenden Gebäudes. An der äußeren Kubatur des Gebäudes sind ein Treppenhausturm, sowie Balkone geplant. Des Weiteren ist ein Anbau im Erdgeschoss vorgesehen. 6 weitere Stellplätze sollen geschaffen werden.

Im Erdgeschoss befinden sich diverse Abstellräume bzw. Fahrradstellplätze. Im 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss sind jeweils 3 Wohnungen vorgesehen. Im 3. OG und Dachgeschoss befindet sich bereits eine Wohnung.

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet, für welches kein qualifizierter Bebauungsplan vorhanden ist, sondern nur der einfache Bebauungsplan „Ortsmitte“ sowie eine alte Baulinie. Im einfachen Bebauungsplan „Ortsmitte“ ist für diesen Bereich ein Mischgebiet festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise muss nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB beurteilt werden und sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung fügt sich Umbau des bestehenden Gebäudes in die nähere Umgebung ein. Die Gemeindeverwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben gemäß § 30, § 34 i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird hiermit auch erteilt.

Annette Friedel

Marius Hick
Bürgermeister