

Az: 61 40

Amt 61 AS/Gh

Datum 27.11.2008

Drucksachen Nr. 3566/2008-A

Beratungsfolge

TOP

Termin

Betreff:

**Bauantrag der Familie Giese, bevollmächtigt Frau Andrea Giese,
Dreikönigstraße 31a in Zürich/Schweiz für das Anwesen Hardtberg 1,
Gemarkung Königstein, Flur 8, Flurstück 70/1**

**Bauvorhaben: Nutzungsänderung von Garage in Wohnräume, Aufteilungsänderung
der Wohnungen in WE und Errichtung einer Tiefgarage**

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat erteilt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Begründung:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB. Das betreffende Flurstück im Außenbereich ist nach gültigem Flächennutzungsplan als „Wohnbauerweiterungsfläche“ sowie im Entwurf der zukünftigen Planung zum Regionalplan als „Wohnbaufläche Bestand“ gekennzeichnet.

Ein vergleichbares Bauvorhaben lag dem Magistrat bereits am 18.02.2008 unter Drucksachen-Nr. 3517/2008 zur Stellungnahme vor.

Die Antragstellerin plant weiterhin, Haupt- und Nebengebäude mit 3 Wohneinheiten (statt bisher 2) zu nutzen, 3 Garagen in Wohnraum umzunutzen und ein eingeschossiges Gerätehaus von ca. 50 m² Grundfläche abzubrechen.

Im Unterschied zur damaligen Planung der Tiefgarage sollen jetzt nur noch die gemäß Stellplatzsatzung 7 erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage unter der bereits befestigten Hoffläche angelegt werden, wodurch keine zusätzliche Freifläche im Außenbereich versiegelt wird. Die Grundfläche der Tiefgarage soll ca. 301 m² betragen, die der Zufahrtsrampe ca. 105 m². Auch die Rampe ist im Bereich der bereits befestigten Hoffläche geplant.

Der Antragstellerin wurde mit dem letzten Magistratsbeschluss in Aussicht gestellt, dass eine Umnutzung der Villa mit Nebengebäude unter Erhöhung von 2 auf 3 Wohneinheiten möglich ist, sofern die Stellplätze auf vorhandenen versiegelten Flächen nachgewiesen werden. Auf Grund der Verschiebung der Tiefgarage unter bereits versiegelten Grundstücksflächen steht dem geplanten Bauvorhaben nichts mehr entgegen.

Daher empfehlen wir, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

Krimmel
Erster Stadtrat