

VORLAGE AN DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Vorlagennummer:

VE-263/2021-2026

Fachbereich	I; Zentrale Verwaltung	TOP-Nr.:	2
Aufgabengebiet:	3.02 Bauantragsverfahren	Sitzung am:	05.09.2023
		Aktenzeichen:	611-83
Sachbearbeiter/in:	Monika Thomann	Erstellt am:	02.08.2023

Beratungshistorie:

Termin

Beraten unter

Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	05.09.2023	TOP-Nr.: 2
-------------------------------------	------------	------------

Baurechtliche Beurteilung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Ravolzhausen, Flur 4, Flurstück 199, Zeppelinstraße 4 - Nutzungsänderung von Kellergeschoss zu Wohnung

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Bauantrag „Nutzungsänderung von Kellergeschoss zu Wohnung“ in der vorgelegten Form zu und erteilt das notwendige Einvernehmen der Gemeinde.

Begründung:

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans „Ravolzhausen-Nord“ aus dem Jahre 1969.

Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um ein 2-Fam.Haus mit Garage. Zur Zeit der Errichtung im Jahr 1972 existierte keine gültige Stellplatzsatzung. Bei dem DG-Ausbau im Jahre 2000 mussten keine zusätzlichen Stellplätze nachgewiesen werden (Wohnungsbau Erleichterungs Gesetz).

Für diese 2 WE stehen auf dem Grundstück 2 PKW Stellplätze hintereinander zur Verfügung.

Im Zuge des Bauantrages soll das KG als Wohnfläche umgenutzt werden. Dadurch entsteht eine zusätzliche WE. Hierdurch entsteht eine geringfügige Überschreitung der GFZ um 0,06. Nach heutiger Baunutzungsverordnung wäre dies jedoch kein Befreiungstatbestand.

Um die Parkplatzsituation auf der Straße zu kompensieren, sind 3 statt 2 zusätzliche Stellplätze geplant .

Anlage(n):

1. VE-263 Zeppelinstraße 4