

Sitzungsvorlage Nr. 20/2018Aktenzeichen:
632.6

Gemeinde Weißbach			Datum 04.04.2018	
Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	X		17.04.2018	2

Betreff:

Bauantrag: Errichtung eines eingeschossigen Anbaus und eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus des landwirtschaftlichen Anwesens Halberg 24, Flst.- Nr. 55 auf der Gemarkung Crispenhofen, Flur Halberg

Beschlussvorschlag:

- 1.) Dem Wintergarten wird das Einvernehmen erteilt.
- 2.) Unter der Prämisse, dass das Flachdach des eingeschossigen Anbaus entweder als Terrasse ausgebildet wird – wofür freilich ein Geländer erforderlich wäre – wird auch dem Anbau das Einvernehmen erteilt.
Alternativ wäre die Gemeinde auch mit einem begrünten Flachdach einverstanden. Jenes müsste aber gegen unbefugtes Betreten abgesichert werden.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:		17.04.2018		TOP:	2 ö	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Stellungnahme der Gemeindeverwaltung:

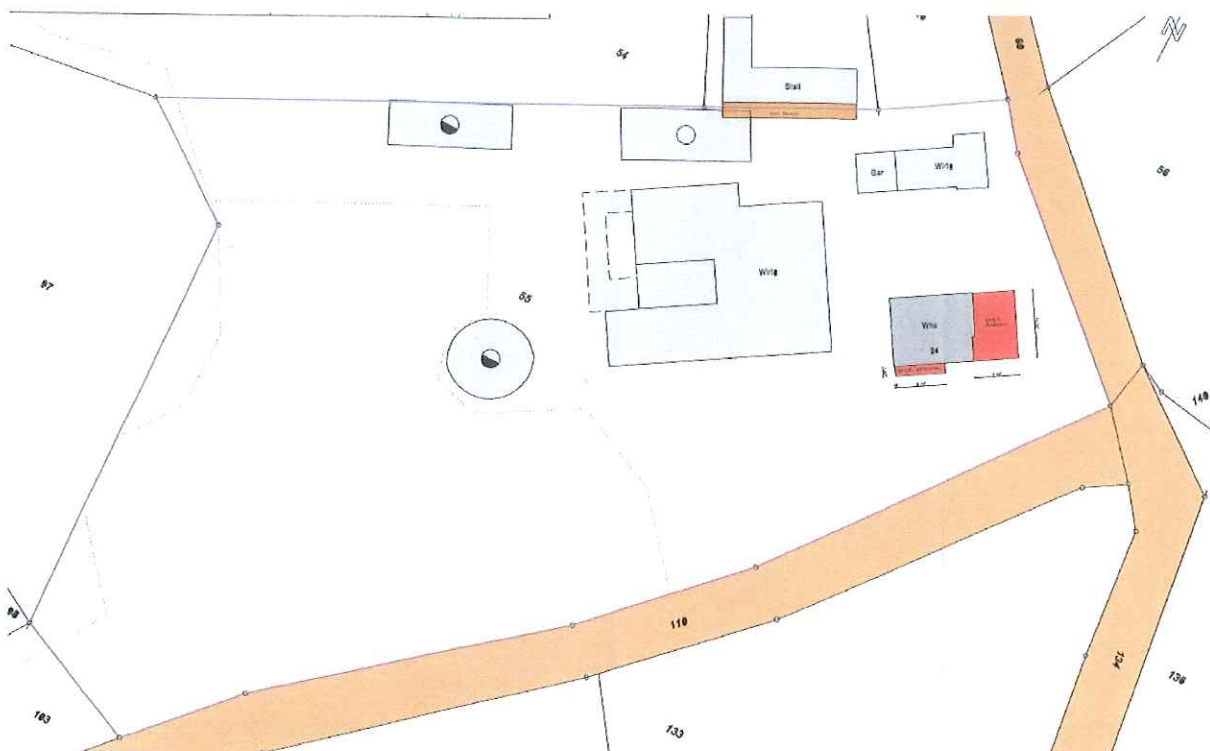
Die Antragsteller planen die Errichtung eines eingeschossigen Anbaus sowie eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus des landwirtschaftlichen Anwesens Halberg 24, Flst.- Nr. 55 auf der Gemarkung Crispenhofen, Flur Halberg. Der circa 82 qm große eingeschossige Anbau soll 7,43 m lang und 11,05 m breit werden und ein Flachdach mit Betondecke erhalten. Der circa 20 qm große Wintergarten soll 8,28 m breit und 1,60 m lang werden. Das genaue Aussehen des Bauvorhabens kann aus den dieser Sitzungsvorlage beigelegten Plänen ersehen werden.

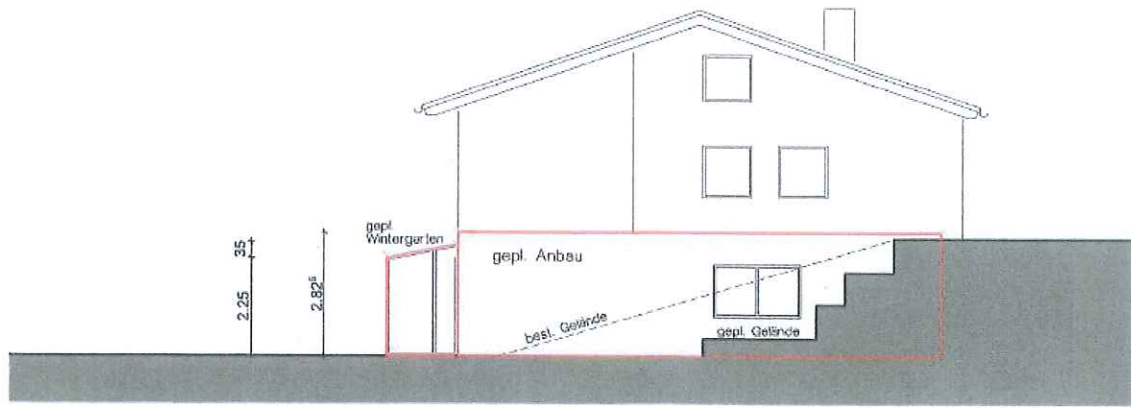
Bauplanungsrechtlich gesehen befindet sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich der Abrundungssatzung Halberg. Seine Zulässigkeit richtet sich somit nach den Vorgaben dieser Satzung sowie im übrigen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß jener Vorschrift ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach 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.

Außerdem müssen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

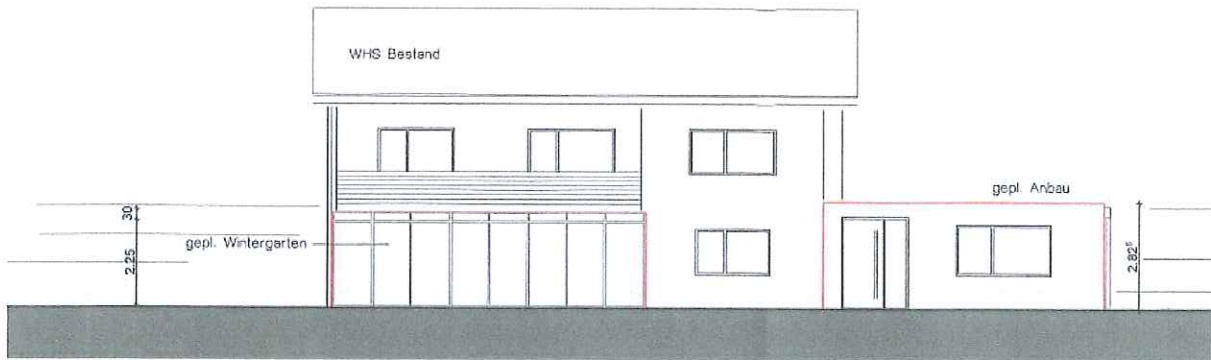
Nach Ansicht der Gemeindeverwaltung sind vorliegend die meisten diese Voraussetzungen erfüllt. Der geplante Wintergarten ist völlig unproblematisch, während beim Wohnhaus-Anbau einzig das große Flachdach des Anbaus nicht so recht ins Ortsbild passen will. Letzteres gilt zumindest dann, falls das Dach – was man laut den Bauunterlagen befürchten kann – lediglich als „nacktes“ Betondach ausgebildet werden soll. Sollte es hingegen als Terrasse ausgestaltet oder zumindest begrünt werden, könnte man nach Meinung der Gemeindeverwaltung aber auch dem Anbau das Einvernehmen erteilen.

Hin wie her muss das Flachdach des Anbaus freilich mit einer Absturzsicherung versehen werden, da es von der Rückseite her nahezu ebenerdig begangen werden kann. Das zu fordern ist aber Sache der Unteren Baurechtsbehörde – also des Landratsamts Hohenlohekreis –, da es eine bauordnungsrechtliche Thematik ist, wofür die Gemeinde sachlich nicht zuständig ist.

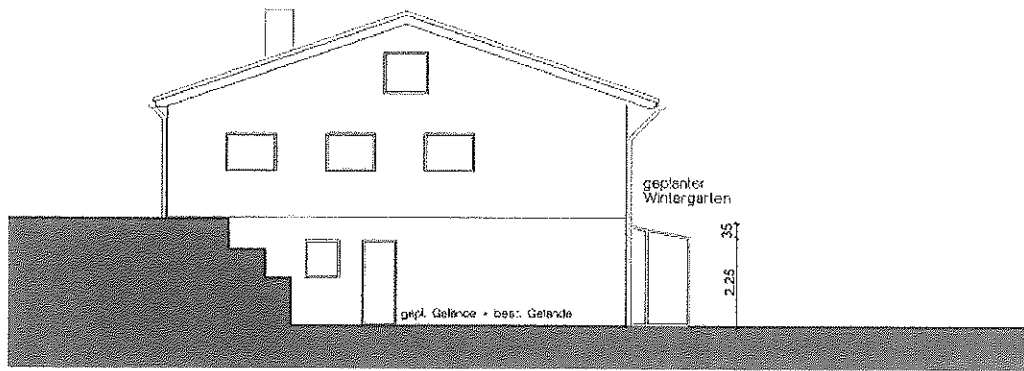




Ansicht Süd- West



Ansicht Süd- Ost



Ansicht Nord- Ost