

**Sitzungsvorlage 20/2022****Flurstück 3919, Mühlstraße 9;****Bauvoranfrage zur Garagenaufstockung zur Schaffung einer neuen Wohneinheit**Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Baulinienplans „Mühlstraße“ aus dem Jahr 1950. Im Übrigen ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es ist daher darüber zu entscheiden, ob sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt.

Mit der Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:

- Einfügen des Baukörpers in den baulichen Bestand hinsichtlich der Gesamtgebäudehöhe/Traufhöhe
- Mit der Aufstockung soll die Traufhöhe des Hauptgebäudes aufgenommen werden. Der Garagenbereich in den Abstandsflächen zum Nachbargrundstück soll weiterhin einstöckig bleiben, so dass die Vorgaben für den Abstandsflächenbereich eingehalten bleiben. Die neue Gesamtgebäudehöhe der Aufstockung liegt ca. 1,40 m über der Firstlinie der bestehenden Garagenanlage.
- Einfügen des Baukörpers in den baulichen Bestand hinsichtlich seiner Ausführung als Flachdach

Die Nebenanlagen und Garagen in der Umgebung sind überwiegend in Flachdachbauweise errichtet. Durch das geplante Flachdach bleibt der Gebäudekörper in der Gesamthöhe deutlich unter dem des Hauptgebäudes. Die Erscheinung des Gesamtensembles bleibt erhalten.

- Einfügen der Baumasse in den baulichen Bestand hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche und der daraus resultierenden Geschossflächenzahl

Die ortsübliche Grundflächenzahl liegt bei 0,4, die Geschossflächenzahl bei 0,8. Bei der geplanten Aufstockung beträgt die Grundflächenzahl 0,24 und die Geschossflächenzahl 0,43.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben wird gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB in Aussicht gestellt.

SK