

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES WOLFSEGG VOM 08.10.2021

TOP 1 Neubau eines Einfamilienhauses Fl.Nr. 169/16 Gemarkung Wolfsegg (Nähe Frühlingsstr.)

Das Vorhaben liegt im Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Das Vorhaben ist 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.

Gebaut wird ein Einfamilienhaus mit einem Satteldach mit Dachneigung 30°. Bei einer Grundstücksgröße von 481 m² ergibt sich eine GRZ von 0,42. Die GFZ beträgt 0,7.

Auf dem Grundstück werden 3 Stellplätze errichtet.

Die Abstandsflächen liegen auf dem Grundstück, auf der Südseite liegen sie teilweise auf der öffentlichen Straße, was bis zu deren Mitte zulässig ist.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

einstimmig beschlossen Ja 7

TOP 2 Änderung des genehmigten Einfamilienhauses in ein Zweifami- lienhaus, Fl.Nr. 173/6, Gemarkung Wolfsegg, (Stettener Str. 8)

Das Vorhaben liegt im Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB und ist zulässig, wenn es nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Auf dem Grundstück wurde bereits die Errichtung eines Einfamilienhauses beantragt und vom Landratsamt mit Bescheid vom 14.07.2011 genehmigt.

Nunmehr soll das Vorhaben nach dem vorliegenden Änderungsantrag als Zweifamilienhaus mit einer Grundfläche von 120,75 m² und einem Satteldach ausgeführt werden. Bei einer Grundstücksgröße von 892 m² beträgt die GRZ 0,13, die GFZ 0,27. Auf dem Grundstück werden 3 Stellplätze errichtet.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

einstimmig beschlossen Ja 7

TOP 3	Neubau einer langen Schleppgaube u Balkon für den Umbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung FINr. 109/51 Gemarkung Wolfsegg (Ahornstr.)
--------------	--

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kerressiedlung Nord“. Im Bebauungsplan ist zu den Hauptgebäuden festgesetzt, dass An- und Ausbauten zulässig sind, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens $\frac{1}{4}$ der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes) und dass in Maß und Form die ebene Dachfläche überwiegend zu wahren ist.

Abweichend vom Bebauungsplan soll durch den Bau einer langen Schleppgaube das Dachgeschoss zur Wohnraumnutzung umgebaut werden. Außerdem soll im Norden ein Balkon an das Wohngebäude angebaut werden.

Die Nachbarunterschriften zu dem Vorhaben liegen vor.

Nach Ansicht der Verwaltung kann die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, zum Antrag auf Errichtung einer langen Schleppgaube und Anbau eines Balkons die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und erteilt sein Einvernehmen.

einstimmig beschlossen Ja 7

TOP 4	Errichtung eines Wintergartens FINr. 269/2, Gemarkung Wolfsegg (Buchenweg 5)
--------------	---

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich nach Art. 34 Abs. 1 BauGB. Der Wintergarten wird als Anbau an das bestehende Wohnhaus ausgeführt und ist daher genehmigungspflichtig. Wintergärten sind genehmigungsfrei, wenn sie als eigenständiges Gebäude errichtet werden und einen Bruttorauminhalt bis zu 75 m³ haben.

Der vorliegende Wintergarten wird mit einer Fläche von 20,63 m² in EG und DG errichtet. Der umbaute Raum beträgt 93,84 m².

Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, die Erschließung ist gesichert. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

einstimmig beschlossen Ja 7