

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 21.07.2020
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 632.6	Beschlussvorlage-Nr. GR-2020-76
Bauanträge zur Beschlussfassung c) Nachtragspläne zur bereits erfolgten Balkonrundumverglasung, Rheinstraße 13, Flurst.Nr. 513/24	Sachbearbeiter: Herr Schwarz

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten sind.

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Unterfeld“. In diesem Bebauungsplan ist unter Buchstabe B I § 1 der schriftlichen Festsetzungen geregelt, dass für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen ist. Es gilt die BauNVO in der Neufassung vom 26.06.1962.

In § 4 BauNVO wird ausgeführt, dass „allgemeine Wohngebiete“ vorwiegend dem Wohnen dienen.

Die Bauherrin hat im Jahr 2018 die Wiederkehr im Bereich der Dachterrasse auf der Nordseite um 35 cm und auf der Südseite um 59 cm verbreitert. Außerdem wurde die Überdachung der Dachterrasse nach Osten hin um 2,80 m verlängert. Gleichzeitig wurde die Mauer der Wiederkehr unter dem alten Dach verbreitert, um den Giebel an die Weiterführung des neuen Daches anzupassen.

Die Bauherrin hat dafür nachträglich eine Baugenehmigung beantragt. Angrenzer äußerten damals schon im Rahmen von Einwendungen ihre Bedenken, dass dieser überdachte Balkon in naher Zukunft zu einem weiteren Gästezimmer umgebaut wird.

Der Gemeinderat hat zu diesem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt.

Die Bauherrin hat die Dachterrasse nun komplett zu einem Wintergarten verglast, wie aus den beigefügten Bildern ersichtlich (Anlagen 3 und 4). Hierfür beantragt sie nachträglich die Genehmigung.

Die Baurechtsbehörde wird prüfen, ob mit dieser Schaffung von weiterem Wohnraum (Wintergarten) noch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten sind.

Die Frist zur Nachbarbeteiligung läuft noch, bisher sind keine Einwendungen von Angrenzern eingegangen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen unter der Voraussetzung zu erteilen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen

1. Ansicht Nord-Ost und Süd-West
2. Ansicht Süd-Ost
3. Foto 1
4. Foto 2

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Michael Klomflich
im Saalgarten 2
77971 Kippenheim
07825/1844

Dipl. Ing. (FH)

Bauantrag – Nachtrag/Balkonrundumverglasung

Bauvorhaben:

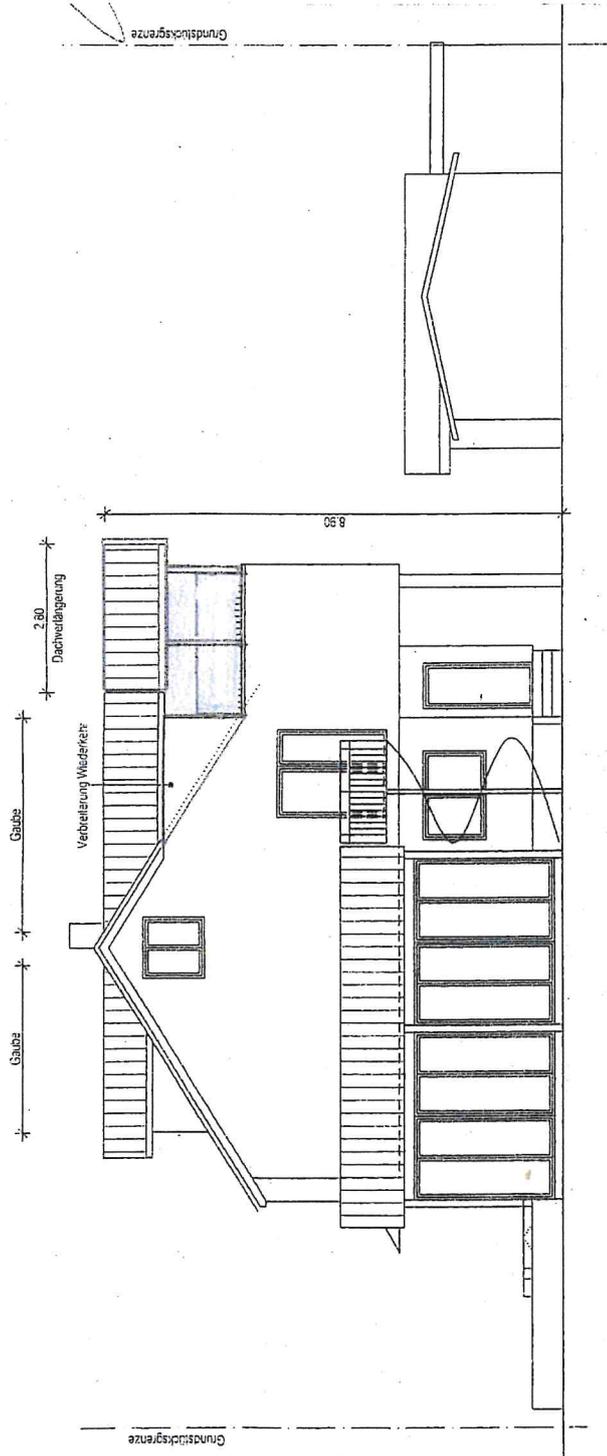
- Umbau und Erweiterung des Wohnhauses
- Nutzungsänderung; Einbau von Gästezimmern im Obergeschoss
- Versetzen des Geräteschuppens
- Teilabruch Garage
- Verbreiterung der Wiederkehr und Überdachung Balkon, 2
- Balkonrundumverglasung/Wintergarten**

Bauort:
Rheinstraße 13
77975 Ringsheim
Flst. Nr. 513/24

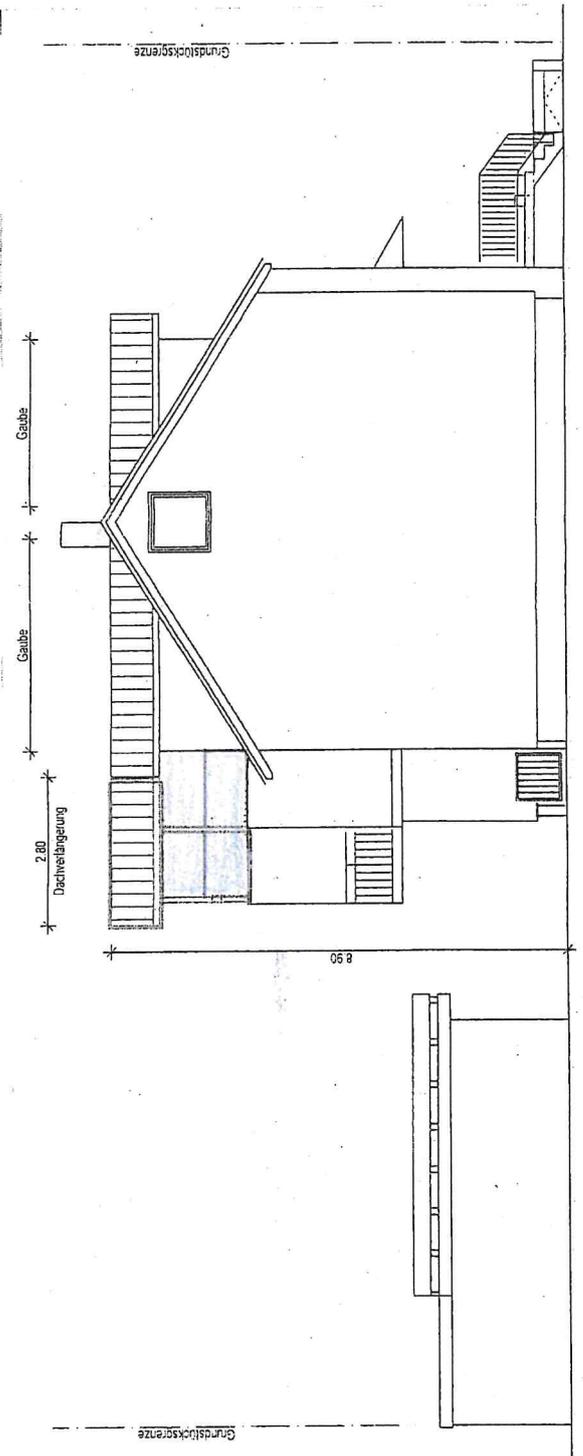
Bauherr:
Anita Nadler – Maler
Rheinstraße 13
77975 Ringsheim

Ansichten Nord – Ost, Süd – West und Süd – Ost

Datum: 18.04.17, geändert: 07.05.2018, **geändert: 26.05.2020**



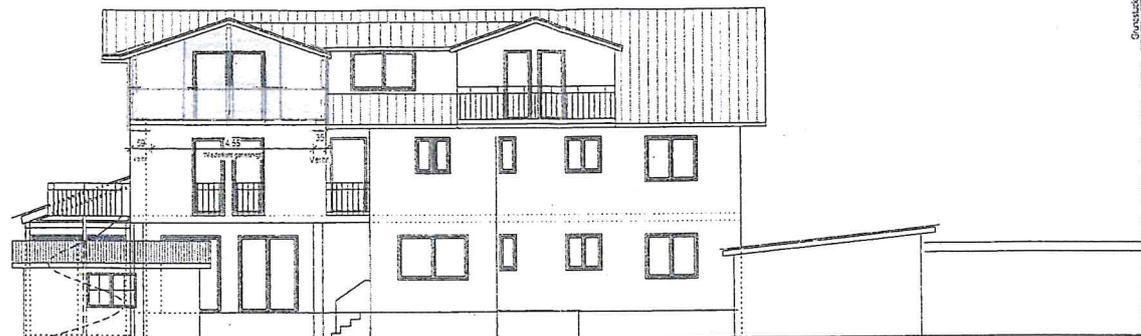
Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-Ost

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze



Ansicht Süd-Ost

Michael Kleinwächter
 in Bauplan 2
 77674 Kappelbach
 07652/1844

Dipl.-Ing. (FH)


Bauantrag – Nachtrag/Balkenrundumverglasung

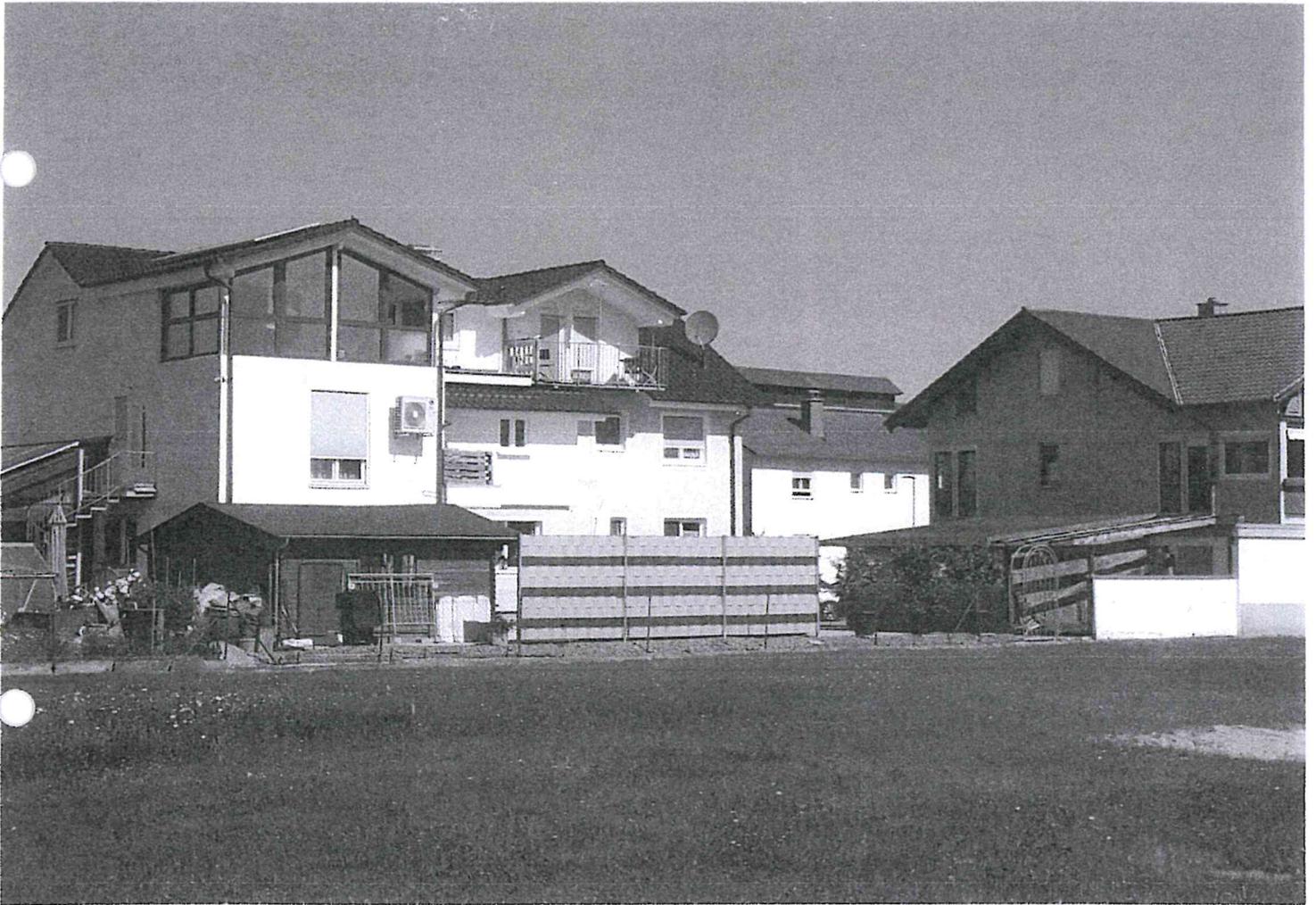
Bauvorhaben:
 Umbau und Erweiterung des Wohnhauses
 Nutzungsänderung: Einbau von Gästezimmern im Obergeschoss
 Verändern des Geländeschusses
 Teilweises Garagen
 Verbreiterung der Waldwehr und Überdachung Balken 2
Dachstuhlumverglasung/Wintergarten

Baum:
 Rheinstraße 10
 77674 Kappelbach
 Flst. Nr. 513/24

Bauherr:
 Anja Naderl – Maier
 Rheinstraße 13
 77674 Kappelbach

Anzuchten Nord – Ost, Süd – West und Süd – Ost

Datum: 10.04.17 geändert: 07.08.2018 geändert: 28.05.2020



Anlage 4

