



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2009/2014

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 442

Datum : 10.06.2014

Verteiler : BM, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : Lageplan, Ansichten

Thema:

Bauvorhaben:

Bauvoranfrage für einen Erweiterungsbau am bestehenden Wohnhaus in der Martin-Blessing-Straße 8

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 24.06.2014

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage auf einen Erweiterungsbau am bestehenden Wohnhaus wird unter Befreiung der Bebauungsvorschriften erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Die Bauherrenfamilie Lust plant aufgrund familiärer Umstände und einen damit verbundenen erhöhten Platzbedarf einen Anbau an das bestehende Wohnhaus Martin-Blessing-Straße 8. Die entsprechende Bauvoranfrage ist am 30. April 2014 bei der Stadt Furtwangen eingegangen.

Für den Bereich des Baugrundstücks gilt der alte und nicht qualifizierte Straßen- und Baufluchtenplan „Ilben“, welcher seit dem 13. Januar 1965 rechtskräftig ist. Dieser Baufluchtenplan sieht für das Hauptgebäude eine Bauflucht vor, welche durch den geplanten Erweiterungsbau überschritten wird.

Eine Befreiung von den Bebauungsvorschriften gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ist nur dann möglich, wenn unter anderem die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Bei der ursprünglichen Planung des Bauherrn, welche eine deutlichere Überschreitung dieser Bauflucht vorsah, konnte das Baurechtsamt deshalb keine Zustimmung signalisieren.

Mit der neuen, jetzt vorliegenden Planung wurde der geplante Anbau jedoch so zurückgenommen, dass eine Befreiung vom Baurechtsamt bereits signalisiert wurde. Die Erweiterung beträgt anstatt den ursprünglichen 7 m nun nur noch 5,50 m und wird dem Hauptgebäude entsprechend angepasst. Die schriftliche Zustimmung der Angrenzer liegt bereits vor.

Die Verwaltung empfiehlt die Erteilung des Einvernehmens zu dieser Bauvoranfrage einschließlich der Befreiung von den Bebauungsvorschriften bezüglich der Überschreitung der festgesetzten Bauflucht.

Stand der Vorberatungen

Dem Technischen- und Umweltausschuss der Stadt wurde die ursprüngliche Planung, welche seitens des Baurechtsamtes nicht genehmigungsfähig war am 08. April 2014 bereits vorgelegt und diskutiert. Das Diskussionsergebnis sah vor, dass die Bauherrschaft ihre Planung nochmals überdenken und den Anbau zurücknehmen solle.

Kosten und Finanzierung

./.