



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

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 443

Datum : 10.06.2014

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

Anlagen : Lageplan, Ansichten

Thema:

Bauvorhaben:

Bauantrag zum Wohnhausumbau in der Berliner
Straße 44

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 24.06.2014

Das Einvernehmen zum Bauantrag auf einen Wohnhausumbau wird unter Befreiung der Bebauungsvorschriften erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Die Bauherrin Dold plant aufgrund eines höheren Platzbedarfes einen Wohnhausumbau des Gebäudes Berliner Straße 44. Der entsprechende Bauantrag ist am 25. April 2014 bei der Stadt Furtwangen eingegangen.

Der geplante Umbau beinhaltet den Neubau von zwei Dachgauben und den Ausbau des Dachgeschosses.

Für den Bereich des Baugrundstücks gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Kussenhof“, welcher seit dem 02. April 1966 rechtsverbindlich ist.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sagen unter anderem aus, dass Dachaufbauten unzulässig sind und der Ausbau des Dachraumes zu Wohnungen nicht gestattet ist.

Um der Bauherrin den Umbau zu ermöglichen sind daher zwei Befreiungen von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes notwendig.

Eine Befreiung von den Bebauungsvorschriften gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ist nur dann möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Diese Voraussetzungen können bestätigt werden, da zum einen die Zustimmungen der Angrenzer vorliegen und zum anderen festzustellen ist, dass in der Umgebung des Baugrundstücks bereits Dachgauben vorhanden sind.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Erteilung des Einvernehmens zu diesem Bauantrag einschließlich der Befreiungen von den Bebauungsvorschriften bezüglich der Dachaufbauten und des Ausbaues des Dachraumes.

Stand der Vorberatungen

./.

Kosten und Finanzierung

./.