



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2014/2019

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : TUA 002/2014

Datum : 07.10.2014

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

Anlagen : Lageplan, Ansichten

Thema:

Bauvorhaben: Bauantrag Martin-Blessing-Straße
8

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Technischen- und Umweltausschuss zugleich
der Betriebsausschüsse der Eigenbetriebe Technische Dienste, Wasserwerk und
Abwasserentsorgung am 21.10.2014**

Das Einvernehmen zum Bauantrag auf einen Erweiterungsbau am bestehenden Wohnhaus wird unter Befreiung der Bebauungsvorschriften erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Beim Stadtbauamt Furtwangen ist am 01. Oktober 2014 ein Bauantrag der Bauherrenfamilie Lust eingegangen. Dieser Bauantrag beinhaltet einen Erweiterungsbau am bestehenden Wohnhaus. Am Kellergeschoss soll demnach ein Garagenanbau erfolgen. Im Erdgeschoss sollen Räumlichkeiten für Kochen-Essen + Wohnen und im 1. Obergeschoss Schlafräume und eine Terrassenüberdachung entstehen. Das Dach soll dem bestehenden Wohnhaus angepasst werden.

Die geplante Erweiterung überschreitet die im Straßen- und Baufluchtenplan „Ilben“ festgesetzte Bauflucht. Somit ist eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Diese Befreiung ist nur möglich, wenn unter anderem die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Bei der ersten Planungsvariante des Bauherrn, welche eine deutliche Überschreitung dieser Bauflucht vorsah, konnte das Baurechtsamt keine Zustimmung signalisieren.

Bei der zweiten Planungsvariante welche bereits vom Gemeinderat am 24. Juni 2014 als Bauvoranfrage behandelt und beschlossen wurde, betrug die Gebäudeerweiterung 5,50 m. Nachdem der Bauherrschaft der Beschluss mitgeteilt wurde, wendeten sich diese an die Stadt. Die Bauherren teilten mit, dass der Anbau von 5,50 m nicht ausreichend wäre, weil u.a. der Wohnraum nicht sinnvoll ausgenutzt werden könnte. Desweiteren sei dann kein ausreichender Platz für eine Standardgarage vorhanden. Es werde deshalb darum gebeten, die Befreiung von 5,50 m auf 6,50 m zu erweitern.

Stand der Vorberatungen

Dem Technischen- und Umweltausschuss der Stadt Furtwangen wurde die erste Planungsvariante, welche seitens des Baurechtsamtes nicht genehmigungsfähig war, am 08. April 2014 vorgelegt und diskutiert. Das Diskussionsergebnis sah vor, dass die Bauherrschaft ihre Planung nochmals überdenken und den Anbau zurücknehmen solle. Die zweite Planungsvariante mit einer Erweiterung des Hauptgebäudes von 5,50 m wurde daraufhin als Bauvoranfrage in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 24. Juni 2014 behandelt. Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage und zur Befreiung wurde daraufhin erteilt.

Kosten und Finanzierung

Keine.