



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

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : TUA 005/2015

Datum : 24.02.2015

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

Anlagen : Lageplan, Ansichten

Thema:

Bauvorhaben: Bauantrag "Albert-Schweitzer-
Straße 8"

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Technischen- und Umweltausschuss zugleich
der Betriebsausschüsse der Eigenbetriebe Technische Dienste, Wasserwerk und
Abwasserentsorgung am 10.03.2015**

Das Einvernehmen zum Bauantrag auf einen Anbau einer Einliegerwohnung an das bestehende Wohnhaus wird unter Befreiung der Bebauungsvorschriften erteilt

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Beim Stadtbauamt Furtwangen wurde am 21.01.2015 ein Bauantrag auf Anbau einer Einliegerwohnung an das bestehende Wohnhaus der Albert-Schweitzer-Straße 8 eingereicht. Mit dem Anbau der Einliegerwohnung ist zudem die Errichtung einer Terrasse an das Bestandsgebäude geplant. Das Bauvorhaben umfasst eine Nutzfläche von 104 m² und einen umbauten Raum von 287 m³.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 22.05.1962 rechtskräftigen Straßen- und Bauflichtenplanes „Bühlhof“. Bei diesem Bauleitplan sind lediglich noch die festgesetzten Bauflichten zu berücksichtigen. Der textliche Teil mit den Bauvorschriften wurde mittlerweile aus gesetzlichen Gründen außer Kraft gesetzt. Der geplante Anbau überschreitet die im Straßen- und Bauflichtenplan „Bühlhof“ festgesetzte rückwärtige Baugrenze. Somit ist eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die Erteilung einer Befreiung ist nur möglich, wenn unter anderem die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Bei näherer Betrachtung der Straßenzüge der Albert-Schweitzer-Straße und der Rabenstraße ist festzustellen, dass sich der geplante Anbau außerhalb der vorhandenen Bebauung befindet. Bisher wurden im Bereich der Rabenstraße lediglich Garagengebäude genehmigt.

Im Rahmen der Angrenzerbenachrichtigung wurden keine Einwendungen geltend gemacht. Desweiteren ist festzustellen, dass durch dieses Vorhaben keine Grundzüge der Planung berührt werden. Seitens der Verwaltung wird daher Zustimmung zu diesem Bauantrag mit der erforderlichen Befreiung empfohlen.

Stand der Vorberatungen

Keine.

Kosten und Finanzierung

Keine.