



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2019/2024

Sachbearbeiter : Marzahn, Christian

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : TUA 2020/187

Datum : 13.11.2020

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

Anlagen : Lageplan
Ansichten
Schnitt

Thema:

Bauantrag Anbau und Aufstockung an
bestehendem Wohnhaus, Neue Heimat 2a

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Technischen- und Umweltausschuss zugleich
der Betriebsausschüsse der Eigenbetriebe Technische Dienste, Wasserwerk und
Abwasserentsorgung am 24.11.2020**

Das Einvernehmen zu dem eingereichten Bauantrag auf Anbau und Aufstockung an bestehendem Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr.: 651/80 der Gemarkung Furtwangen, Neue Heimat 2a, wird erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Am 13.10.2020 wurde beim Amt Planen, Bauen, Technik ein Bauantrag für einen Anbau und Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses in der Straße Neue Heimat 2a eingereicht.

Geplant ist unter anderem die Aufstockung des bestehenden Gebäudes. Hierzu soll das bestehende Dach entfernt und mit einer flacheren Dachneigung von 25° wiederhergestellt werden. Zusätzlich sollen Balkone und ein Carport, jeweils mit Flachdach, an das Gebäude angebaut werden. Insgesamt werden zwei Stellplätze zur Verfügung gestellt. Aufgrund der Gebäudehöhe ist die Übernahme einer Abstandsflächenbaulast vom unterliegenden Nachbarn erforderlich. Die Nachbaranhörung wurde eingeleitet und läuft noch bis zum 17.11.2020.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Vorhaben im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplans „Furtwangen-West“ und außerhalb der dort festgesetzten Baufluchten. Da allerdings bereits ein bestehendes und genehmigtes Wohngebäude existiert, muss von dieser Festsetzung nicht mehr befreit werden. Vom Bebauungsplan können ferner keine weiteren Vorgaben wie beispielsweise Höhen, Gestaltung etc. abgeleitet werden, da dieser aufgrund des Inkrafttretens im Jahre 1965 als nicht qualifiziert angesehen werden kann. Lediglich die Baufluchten besitzen noch eine gewisse Rechtskraft. Das Vorhaben ist somit weitestgehend dem unbeplanten Innenbereich, gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Bei diesem Bereich ist insbesondere die Nachbarbebauung in Betracht zu ziehen.

Das Einfügen in die nähere Umgebung nach Art und Maß der baulichen Nutzung kann bei diesem Bauvorhaben bejaht werden, sodass das Einvernehmen der Stadt zu erteilen ist.

Stand der Vorberatungen

Keine.

Kosten und Finanzierung

Keine.