



Ergebnisprotokoll Sitzung des Technischen Ausschusses vom 06.02.2023

Öffentlich

zu 1 BAUSACHEN

zu 1.1 BAUANTRÄGE in Bebauungsplangebieten

**zu 1.1.1 Erweiterung der Einliegerwohnung auf Grundstück Flurst. Nr. 596/2, Mulden
50
Vorlage: 0008/2023**

Beschluss

Der Technische Ausschuss nimmt die beantragte Erweiterung der Einliegerwohnung auf Grundstück Flurst. Nr. 596/2, Mulden 50 zur Kenntnis. Gleichzeitig wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu einer Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mulden“.

Die Erweiterung dient der Optimierung des Platzangebotes im Untergeschoss sowie der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 1.1.2 Umnutzung eines Werkstattgebäudes in ein Ferienhaus mit Einbau einer Dachgaube auf Grundstück Flurst. Nr. 228, Münster 50 a
Vorlage: 0009/2023

Beschluss

Der Technische Ausschuss nimmt die Umnutzung des Werkstattgebäudes in eine Ferienwohnung mit saisonaler Bewirtung als Cafe und Einbau einer Dachgaube auf Grundstück Flurst. Nr. 228, Münster 50 a zur Kenntnis.

1. Gleichzeitig wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu einer Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche bezügl. der Umnutzung im Bestand und

Beschluss

Der Technische Ausschuss nimmt die Umnutzung des Werkstattgebäudes in eine Ferienwohnung mit saisonaler Bewirtung als Cafe und Einbau einer Dachgaube auf Grundstück Flurst. Nr. 228, Münster 50 a zur Kenntnis.

2. Gleichzeitig wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu einer Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche bezügl. der Umnutzung im Bestand und
 - a. zur Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche bezüglich der geänderten Ausformung der Terrasse erteilt. Der geringfügigen Überschreitung des Gewässerstrandstreifens wird ebenfalls zugestimmt.
3. Der Überschreitung der maximal zulässigen Gaubenbreite (50% der Gebäudelänge) wird zugestimmt.

Hinweis:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil III“.

Zu 1: Der Baukörper steht außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Nachdem es sich hier um eine Umnutzung im Bestand (keine zusätzliche bauliche Entwicklung) handelt, wird eine Befreiung von dieser Regelung befürwortet.

Zu 2: Der Anbau der Terrasse stellt eine bauliche Erweiterung dar. Der Bebauungsplan aus dem Jahre 1990 besagt in der Begründung, dass bauliche Maßnahmen insbesondere im Uferbereich des Neumagen, wie hier der Fall, nicht erwünscht sind. Daneben liegt die Terrasse teilweise in der vom Bebauungsplan festgesetzten von Bebauung freizuhaltenden „Fläche für die Landwirtschaft“. Vor diesem Hintergrund hat die untere Baurechtsbehörde bereits im Bauvorbescheid vom 05.10.2022 die Terrasse abgelehnt und den Rückbau eingefordert.

Zu 3: Richtschnur für die gestalterischen Vorgaben bei Bauvorhaben ist die aktuelle Gestaltungssatzung vom 31.10.2016. Danach sind Dachgauben bis zu einer Breite von 2/3 der Hauslänge zulässig. Dieses Maß wird eingehalten.

4. Der Überschreitung der maximal zulässigen Gaubenbreite (50% der Gebäudelänge) wird zugestimmt.

Hinweis:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil III“.

Zu 1: Der Baukörper steht außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Nachdem es sich hier um eine Umnutzung im Bestand (keine zusätzliche bauliche Entwicklung) handelt, wird eine Befreiung von dieser Regelung befürwortet.

Zu 1.2: Der Anbau der Terrasse stellt eine bauliche Erweiterung dar. Diese liegt außerhalb des gesetzlichen Gewässerabstandes. Weiter wird die Terrasse so umgebaut, dass sie außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten von Bebauung freizuhaltenden Fläche für die Landwirtschaft liegt. Nachdem die Terrasse auf Stelzen steht, wird der geringfügigen Beanspruchung des Gewässerrandstreifens (Zugang zur Terrasse) zugestimmt. Dies gilt auch für die Belange des Hochwasserschutzes. Aufgrund des Abstandes der baulichen Anlage zum Gewässer ist der Uferbereich (Uferlinie – Böschungsoberkante) des Neumagen nicht betroffen.

Zu 3: Richtschnur für die gestalterischen Vorgaben bei Bauvorhaben ist die aktuelle Gestaltungssatzung vom 31.10.2016. Danach sind Dachgauben bis zu einer Breite von 2/3 der Hauslänge zulässig. Dieses Maß wird eingehalten.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0