



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0151/2023
Az. 632.6:Münster 37

Bauvoranfrage - Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus auf Grundstück Flurst. Nr. 178, Münster 37

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 10.11.2023
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Technischer Ausschuss	20.11.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Technische Ausschuss nimmt die Bauvoranfrage auf Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus auf Grundstück Flurst. Nr. 178, Münster 37 zur Kenntnis. Gleichzeitig wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt.

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

Die Überschreitung des Baufensters wird, bezogen auf den Bestand (Größenordnung des bestehenden Gebäudes sowie des bestehenden Baufensters), als untergeordnet bewertet.

Begründung:

Sachverhalt:

Der Bauherr beabsichtigt an der Ostseite des bestehenden Gebäudes einen Anbau zu errichten, der der Neuordnung der Eingangssituation (Windfang mit Garderobe) dient, so dass die interne Raumaufteilung im Gebäude optimiert werden kann. Der Anbau hat eine Breite von 3,27 m und eine Tiefe von 4,01 m. Der Anbau soll in Form eines Kubus mit einem Flachdach ausgeführt werden.

Im Wege einer Bauvoranfrage soll abgeklärt werden, ob das Vorhaben zugelassen werden kann. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die beiliegenden Planvorlagen verwiesen.

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

Der Bebauungsplan setzt im Bereich des bestehenden Wohngebäudes eine überbaubare Grundstücksfläche fest. Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit dem Anbau überschritten. Die Überschreitung kann nach der Baunutzungsverordnung als nicht mehr untergeordnet bewertet werden, da die entsprechenden Maßangaben überschritten werden (Überschreitung bis zu 1,50 m x 5,00 m, max. 1/3 der Gebäudebreite). Damit wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf das festgesetzte Baufenster erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Überschreitung des Baufensters, bezogen auf das bestehende Baufenster sowie die Gebäudekubatur insgesamt, als untergeordnet bewertet werden, so dass empfohlen wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen. Die Maßnahme dient im Übrigen dem Eigenbedarf.

Anlagen

Ansichten und Schnitt

Lageplan