

# Vorlage für den Gemeinderat

zur Sitzung am 17.09.2024



öffentlich

---

## **Bauvoranfrage zum Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 192/70, Hans-Thoma-Straße 21, Gemarkung Schonach**

### **a) Sachverhalt**

Die Bauherrin plant einen eingeschossigen Anbau im Erdgeschoss auf der Nordseite des bestehenden Wohngebäudes in der Hans-Thoma-Straße 21. Der Anbau hat eine Grundfläche von rund 35 m<sup>2</sup> und wurde geometrisch in den zur Verfügung stehenden Platz zwischen Mindestgrenzabstand, im BPlan festgesetztem Leitungsrecht und best. Stützmauer zur Straße geplant. Daraus ergibt sich eine sehr ungleichmäßige Form des Anbaus. Das Dach ist als Flachdach geplant, im Anbau sollen ein Esszimmer sowie ein zusätzliches Schlafzimmer untergebracht werden.

### **b) Stellungnahme der Verwaltung**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Mühleberg in einem reinen Wohngebiet (WR). Im Bebauungsplan ist auf dem Grundstück ein Baufenster festgesetzt, welches mit dem geplanten Anbau vollständig überschritten wird. Hierzu wäre eine entsprechende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig. Auch das geplante Flachdach weicht von den Festsetzungen des BPlans (Hauptgebäude 45 - 52°) ab, für Nebengebäude und Garagen sind im BPlan allerdings Flachdächer vorgeschrieben. Aus Sicht der Verwaltung könnte man den beiden Befreiungen grundsätzlich eine Zustimmung erteilen, da der geplante Anbau auf dem innenhofartigen Bereich zwischen Gebäude und Stützmauer zur Straße sehr wenig in Erscheinung treten wird. Allerdings ist die Überschreitung des Baufensters doch sehr massiv. Hier könnte ggfs. ein Präzedenzfall für weitere Befreiungen im Baugebiet entstehen, bisher gibt es hier nur kleinere oder gar keine Baufensterüberschreitungen. Dies wäre seitens des Gemeinderats grundsätzlich zu diskutieren. Ansonsten empfiehlt die Verwaltung der Bauvoranfrage zuzustimmen und die beiden Befreiungen zu erteilen.

### **c) Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zum Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 192/70, Hans-Thoma-Straße 21, Gemarkung Schonach zuzustimmen und die Befreiungen zur Überschreitung des Baufensters mit dem geplanten Anbau sowie für das geplante Flachdach zu erteilen.

2024-09-17 Ö BA Bauvoranfrage Anbau Hans-Thoma-Straße 21

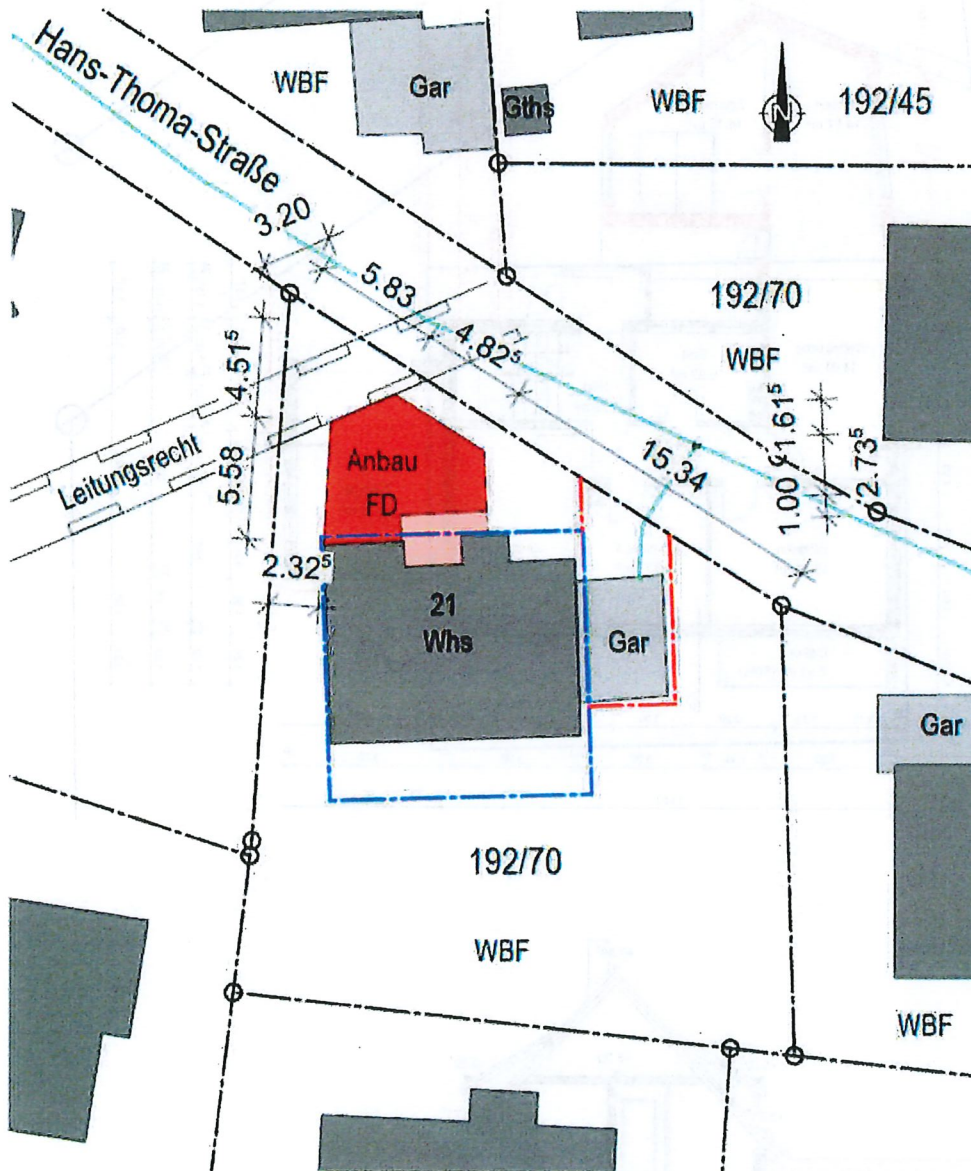
Schonach, den 06.09.2024

Jörg Frey  
Bürgermeister

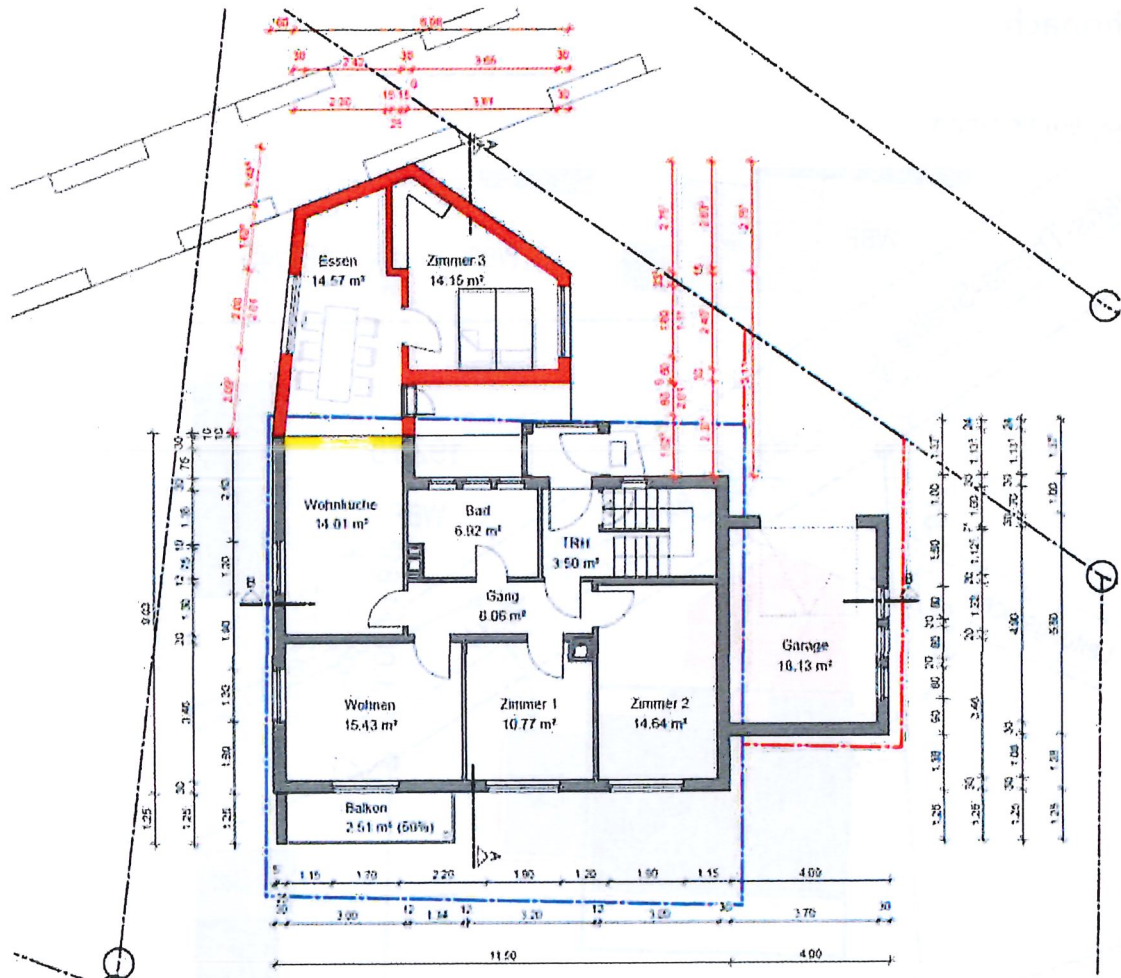
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jörg Frey', written over the printed name.

**Bauvoranfrage zum Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 192/70, Hans-Thoma-Straße 21, Gemarkung Schonach**

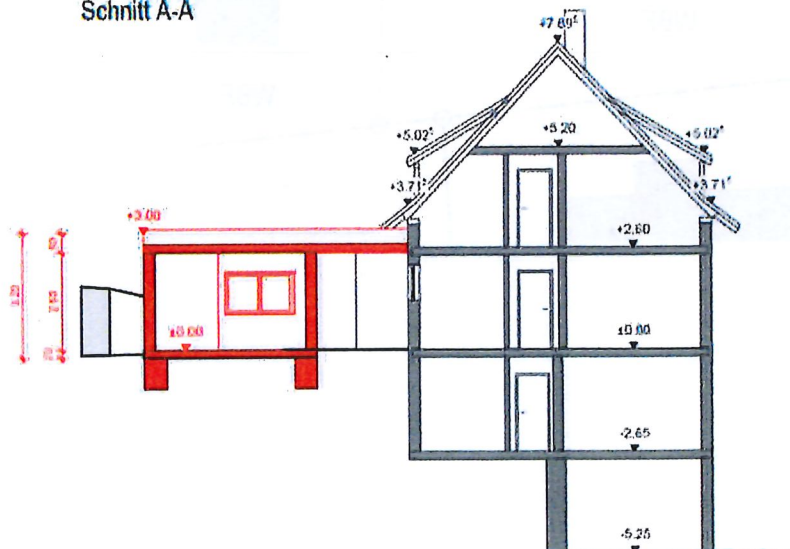
Lageplan M 1:500



## Grundriss Erdgeschoss mit Anbau



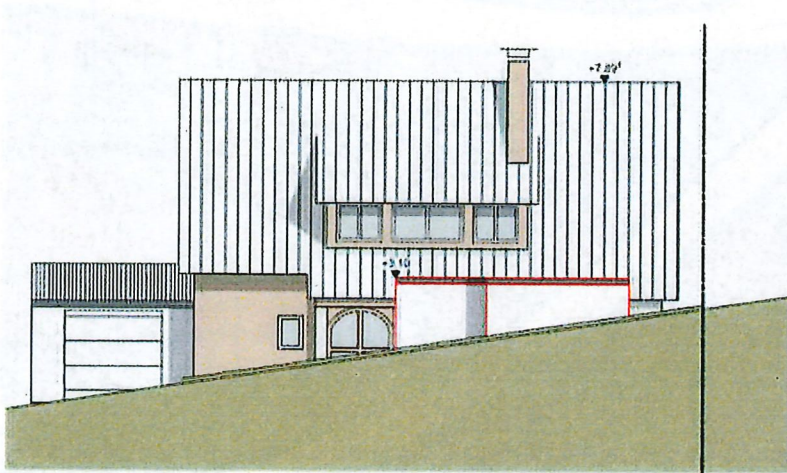
Schnitt A-A



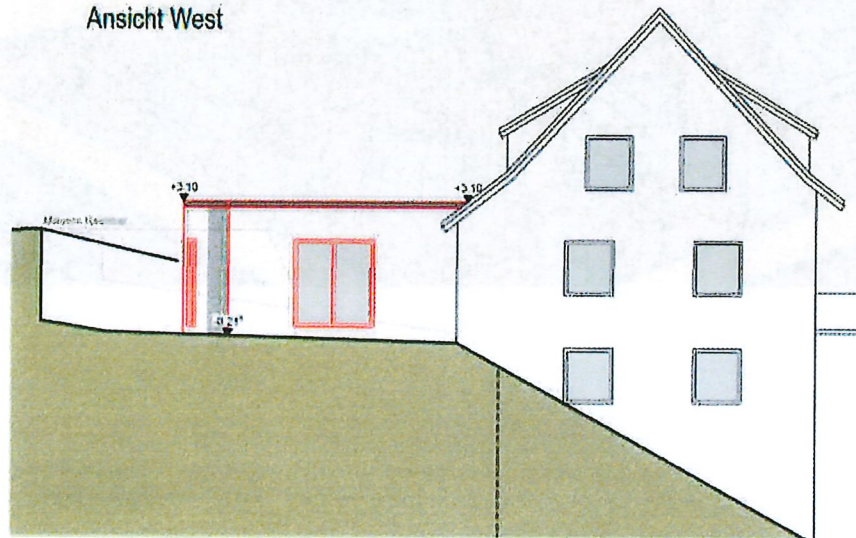


## Ansichten

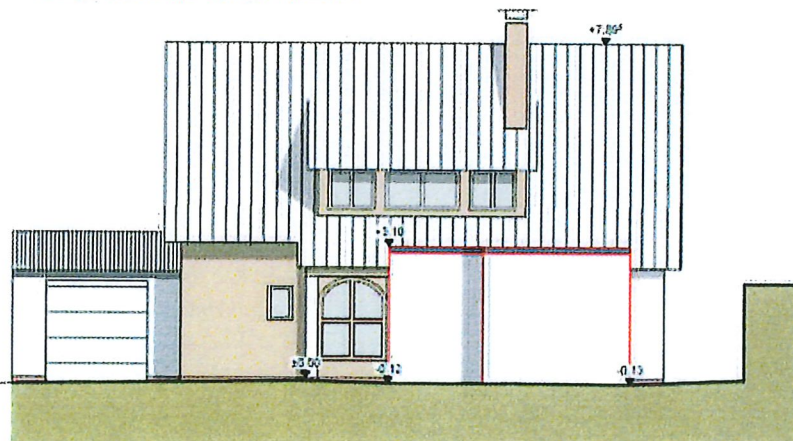
Ansicht Nord auf Grundstück



Ansicht West



Ansicht Nord mit Straßenkante



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

