

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 172-15

Amt: Stadtbauamt	Datum: 13.07.2015
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	30.07.2015	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag für An- und Umbauten am bestehenden Gebäude mit Nebenanlagen in Engen-Bargen, Bargener Straße 16, Flst.Nr. 94/2

Der Bauherr plant in der Bargener Straße 16 An- und Umbauten am bestehenden Wohngebäude mit Nebenanlagen und veränderte Ausführung zur Baugenehmigung vom 03.04.1991. Das Vorhaben liegt im Ortsetter von Bargen, in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist demnach gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung zu beurteilen.

Der Bauherr hat am 03.04.1991 die Baugenehmigung für Neubau eines Wohnhauses mit überdachtem Stellplatz und Abbruch des vorhandenen Holzschuppens erhalten. Die Schlussabnahme hat am 20.09.1994 stattgefunden. Der jetzige Besitzer hat das Anwesen am 28.11.2005 gekauft.

Es ist geplant, das 8,51 x 10,11 m große Fertighaus mit Satteldach, Dachneigung 45°, mit Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss um einen etwa 3,40 x 10 m großen Anbau und einen Wintergarten im Untergeschoss, Richtung Dorfbach, zu erweitern. Im Erdgeschoss ist eine Terrasse/Balkon mit Aufgang bachseits geplant. Die Baumaßnahme ist parallel zum Bargener Dorfbach vorgesehen. Gleichzeitig soll das Dachgeschoss zu Wohnraum umgebaut und mehrere Nebengebäude genehmigt werden.

An der Böschung des Bargener Dorfbaches wurden mehrere Nebengebäude ungenehmigt errichtet:

1. Holzlager, Gartenmöbel und Lagerflächen. 9,08 x 3,83 x 2,40, etwa 80 m³ umbauter Raum, in der Zeitspanne von 1996 bis 2009.
2. Überdachter Vorplatz, Treppenabgang zum Bach, Geräteraum und Holzlager, 9,97 x 3,35 x 2,40 m, etwa 80 m³ umbauter Raum, in der Zeit von 2009 bis 2011.

Das Datum der ungenehmigten Baumaßnahmen kann anhand der Orthofotos festgestellt werden. Gemäß Wassergesetz muss der Gewässerrandstreifen von 5,00 m zur Böschungsoberkante frei von jeder baulichen Anlage bleiben. In diesem Bereich können nachträglich keiner baulichen Anlagen genehmigt werden. Der Antragsteller bittet aber bis zum Umbau des Dorfbaches die Nebenanlagen – wie auch an anderer Stelle im Ort – befristet zu dulden. Diesbezüglich wurde das LRA angefragt und prüft derzeit, ob es vergleichbare Fälle gibt und eine Duldung denkbar ist.

Um rechtlich keine unklaren Verhältnisse oder gar einen Präzedenzfall zu erzeugen, wird vorsorglich empfohlen, den Nebengebäuden nicht zuzustimmen. Dem Umbau im Bestand könnte

zugestimmt werden, da das Wohnhaus größtenteils weiter als 5 m von der Böschungsoberkante des Bargener Dorfbaches liegt.

Beschlussvorschlag:

Der Umbaumaßnahme innerhalb des Bestandes und dem Anbau an das Wohnhaus wird zugestimmt. Den ungenehmigten Nebenanlagen wird nicht zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan