

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 058-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 01.03.2017
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	16.03.2017	Ö	Beschlussfassung

### **Beschlussfassung zum Bauantrag für den Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses in Engen, Distelstraße 4, Flst.Nr. 394/30**

Der Bauherr plant in der Distelstraße 4 ein Wohn- und Geschäftshaus zu sanieren und zu erweitern. Das Vorhaben liegt in einem Bereich von Engen ohne Bebauungsplan und ist gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung zu beurteilen.

Geplant ist, die Gaststätte im Erdgeschoss zu einer Wohnung umzubauen und für die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss durch das Aufstocken des Anbaus jeweils einen zusätzlichen Raum und einen Balkon zu schaffen. Der Anbau ist 4,29 x 4,58 m groß, mit einem Flachdach und einer Wandhöhe von 8,73 m auf der Hofseite des Wohnhauses geplant.

Nach den vorliegenden Plänen besteht eine Doppelgarage, die 1979 genehmigt wurde. Darüber hinaus sind auf der Fläche vor den Garagen Stellplätze vorhanden, die nach der ursprünglichen Genehmigung von 1966 baurechtlich erforderlich waren. Durch den Umbau der Gaststätte sind künftig drei Stellplätze erforderlich. Da aus der ursprünglichen Planung 5 Stellplätze genehmigt waren, kann davon ausgegangen werden, dass der Stellplatznachweis als erbracht angenommen werden kann.

Die Größe des Anbaus fügt sich in die Umgebung ein. Der Anbau ist dem Hauptgebäude untergeordnet und tritt in der Straßenansicht nicht in Erscheinung. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

#### Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

#### Anlagen:

Lageplan