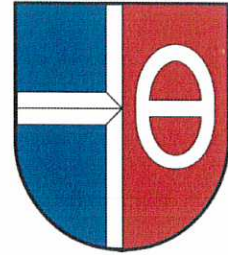


Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



Gremienvorlage

Amt: Hauptamt / Bauamt
Bearbeiter/in: FH / US
Datum: 15.12.2020
Gremienvorlage: öffentlich **Sitzung Nr. 8 / 2020**
Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Vorhaben: Anbau im Erdgeschoß und Erweiterung der Dachgaube auf dem Grundstück Flst.Nr. 8639 in Malsch, Friedhofstraße 26

Tagesordnungspunkt:

1.2

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Alte Berg“ und „Alte Berg, 1. Änderung“. Die bestehenden Gebäude sind Altbestand, davon liegen die Scheune, Stallungen und Schuppen teilweise außerhalb des Baufensters zu den Verkehrsflächen, Flst.Nr. 55, Friedhofstraße und Flst.Nr. 8696, Alte Berg. Der Bauherr beabsichtigt auf dem Eckgrundstück Flst.Nr. 8639 mit einer Gesamtfläche von 558 qm die nachträgliche Genehmigung für den Anbau im Erdgeschoß und der Erweiterung der Dachgaube mit Innenausbau zu Wohnzwecken in der Scheune zu erlangen.

Das Bauvorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt ab:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird um 49,5 qm (= 14,8 %) überschritten.
- Scheune, Stallungen und Schuppen sind als Nebengebäude nicht für Wohnzwecke zulässig.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der Überschreitung der Grundfläche um 49,5 qm (= 14,8 %) zugestimmt werden kann. Weiter kann dem bereits vorhandenen Anbau im Erdgeschoß als Badezimmer und Flur zugestimmt werden. Der bereits ebenfalls vorhandenen Erweiterung der Dachgaube im Nebengebäude mit einer Länge von 3,77 Meter für Schlafzimmer, Abstellraum und Badezimmer kann mit der Maßgabe zugestimmt werden, dass kein weiterer Ausbau in den Nebengebäuden zulässig ist.

Die Planunterlagen hierzu können im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden und liegen am Sitzungstermin vor.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Gemeinde Malsch stimmt der Überschreitung der Grundfläche um 49,5 qm (=14,8 %) zu. Weiter wird dem bereits vorhandenen Anbau im Erdgeschoß als Badezimmer und Flur zugestimmt. Der ebenfalls bereits vorhandenen Erweiterung der Dachgaube im Nebengebäude mit einer Länge von 3,77 Meter für Schlafzimmer, Abstellraum und Badezimmer wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass kein weiterer Ausbau in den Nebengebäuden zulässig ist.

Das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde Malsch für die zu erteilenden Befreiungen wird hergestellt.

Beschluss des Ausschusses:

Als Anlage sind beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Unterlagen:
Lageplan



Vermessungsbüro

Ingenieurgesellschaft mbH

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure - BDVI



Lageplan

1 : 500

Baden-Württemberg

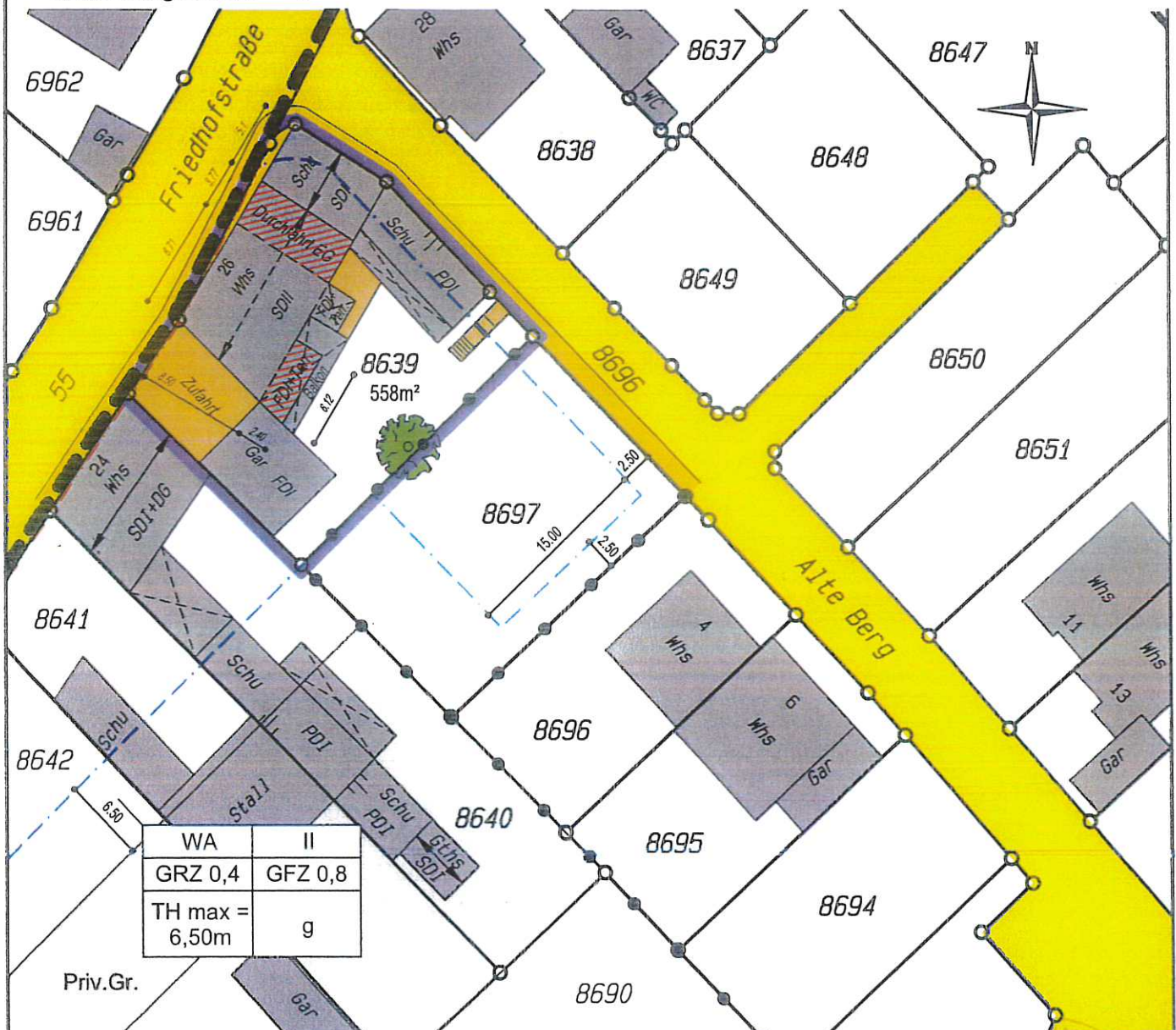
Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)
über Flurstück Nr.: 8639

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

Gemeinde: Malsch

Gemarkung: Malsch

zum Baugesuch:



Ortsvergleich durchgeführt (keine Grenzfeststellung)

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen wird keine Gewähr übernommen. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Geplantes Bauvorhaben eingetragen.

Der Sachverständige
Heidelberg, den 12.11.2020