



## BERATUNGSVORLAGE

**Bearbeiter: Axel Riese, Bauamtsleiter**

**Gremium:**

Gemeinderat Au

**Sitzung:**

öffentlich

**Sitzungstag:**

15. 02.2017

### TOP 4 :

**Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einem Carport auf Lgb.Nr. 227/3, Dorfstraße 69, 79280 Au, hier: Vorlage neuer Pläne nach veränderter Bauausführung**

#### **Sachverhalt:**

Das Baugesuch wurde erstmals im Gemeinderat am 4.12. 2014 beraten. Es wurde einstimmig beschlossen, dem Antrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Carport das Einvernehmen zu erteilen und der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze für die Terrasse zuzustimmen. Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze für die Balkone wurde das Einvernehmen nicht erteilt.

Der Antragsteller hat nun einen Nachtrag vom 17. 01. 2017 vorgelegt.

Drei wesentliche Veränderungen sind zum Baugesuch hinzugekommen.

1. Der Dachüberstand auf der Ostseite Richtung „Dorfbach“ ist auf 1,50 m erweitert worden. Daher abstandspflichtig.
2. Der Balkon auf der Ostseite im DG ist jetzt 1,60 m an Stelle bisher genehmigten 1,00 m und im EG und 1. OG ist jeweils ein Balkon mit einer Breite von 1,00 m hinzugekommen.
3. Im Untergeschoss ist auch Richtung Osten eine Terrasse mit einer Abgrabung und umlaufenden Stützmauer entstanden (schlechte Darstellung).

Für die Terrasse im UG und dem 1,50 m breiten Dachüberstand ist auf dem Nachbargrundstück eine Abstandsbaulast notwendig. Der Gemeinderat hat zu entscheiden, ob sich das Gebäude nach § 34 Baugesetzbuch einfügt.

Da die vorgenannten Veränderungen nicht Richtung Dorfstraße ausgeführt sind und sie nur von der Seite des Dorfbaches sichtbar sind und daher nicht offensichtlich in Erscheinung treten, empfiehlt VBM Riese, dem Nachtrag das Einvernehmen nach § 34 / 36 (BauGB) zu erteilen.

Hinweis: Sollte der Nachbar die Baulast nicht unterschreiben, könnte die Baurechtsbehörde verlangen, die angesprochenen abstandspflichtigen Änderungen zurückzubauen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erteilt dem Nachtrag zum Baugesuch Dorfstraße 69 nach § 34 / 36 BauGB das Einvernehmen.