

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/294/2020

**Anbau eines Einfamilienhauses;  
Damaschkestraße 43; Fl.-Nr. 3267/23;  
Az.: 2020-52-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	31.03.2020	Ö	Beschluss	

## Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

### I. Antrag

Das Bauvorhaben wird nicht befürwortet.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: 40

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Gebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche  
Bebauungsplan:

Ortsbesichtigung. Ja

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Geplant ist, im rückwärtigen Grundstücksteil an den vorhandenen grenzständigen Flügelbau des nördlichen Nachbargebäudes ein 2-geschossiges Gebäude (Flachdach) mit einer Wohnung anzubauen und das vorhandene Gebäude auf dem Baugrundstück insoweit zu erweitern. Der Anbau wirkt aufgrund des Geländeverlaufes und vorhandenen Absenkung nach Osten 3-geschossig bei einer Wandhöhe von ca. 8,7 m.

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Baulinienplanes Nr. 40, da es außerhalb der Baugrenzen errichtet werden soll.

Wegen der zum Talgrund nach Osten 3-geschossigen Bauweise fügt sich das Vorhaben aufgrund der Wandhöhe und der Kubatur nach § 34 Baugesetzbuch nicht ein und kann daher aus planungsrechtlichen Gründen nicht befürwortet werden.

Bereits mit Email vom 06.03.2020 wurde dem Antragsteller das Angebot einer gemeinsamen Bauberatung mit Bauaufsicht und Stadtplanungsamt unterbreitet.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Wird durchgeführt, nördlicher Nachbar hat zugestimmt.

### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz: Grundsätzlich ist eine Bebauung mit Flächenversiegelung negativ i.S. des Klimaschutzes zu sehen. Da jedoch von einem grundsätzlichen Baurecht auszugehen und damit eine Versiegelung ohnehin möglich wäre, ist die Auswirkung als „neutral“ anzusehen.*

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

*Wenn ja, negativ:*

*Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*
- nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorge schlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

**Anlagen:** Lageplan  
Grundrisse, Ansichten, Schnitt

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang