

# Beschlussvorlage 2013/0069



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

---

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	22.07.2013		

---

**Betreff**

Voranfrage Michael Hübner über den Anbau und Aufstockung einer Schwimmhalle und einer Wohnung mit Flachdach auf der Fl.Nr. 243/3 u. 243/4, Gemarkung Schwand, Am Graben 5 u. 7

---

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück „Am Graben 5 und 7“ die bestehende Schwimmhalle zu erweitern und mit einer Wohnung aufzustocken. Für den Anbau und die Aufstockung ist ein Flachdach vorgesehen.

**Beurteilung des Vorhabens:**

Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne rechtskräftigen Bebauungsplan. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. Die Hauptaussage des § 34 BauGB ist das Einfügen von Vorhaben in die umgebende Bebauung.

Die Ergänzung des Grundstücks mit einer Wohnung würde bei der Größe des Grundstücks vertretbar sein. Der Antrag in der vorgelegten Form als Flachdachbau ist städtebaulich jedoch nicht vertretbar. Ein Flachbau in dieser Größenordnung fügt sich nicht in die Satteldachlandschaft der umgebenden Bebauung ein.

Der Hinweis auf die Orientierung an den in der Nähe stehenden Kindergarten kann nicht anerkannt werden. Öffentliche Einrichtungen stellen einen Sonderbau dar, mit welchem man in der Regel städtebauliche Akzente setzt. Für eine städtebauliche Begründung zur Gestaltung eines Wohnhauses in einem überwiegend mit Wohnhäusern bebauten Bereich reicht dies nicht.

Für den Flachdachanbau sollte das gemeindliche Einvernehmen daher nicht erteilt werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der BauUA erteilt für den Flachdachbau das gemeindliche Einvernehmen nicht.

**Anlagen:**

Hübner Vorhaben