

Bericht aus der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 18. Januar 2024

Brombeerweg 2 in Leutenbach: Bauvoranfrage zu einem Anbau an das Wohnhaus

Die Bauherren planen einen zweigeschossigen Anbau an der Südseite des bestehenden Gebäudes sowie die Verlegung Terrasse. Um im Vorfeld eines Bauantrags die Genehmigungsfähigkeit bezüglich der notwendigen Befreiungen zu klären, wurde eine Bauvoranfrage gestellt. Mit dem Anbau und der Terrasse wird die festgesetzte Baugrenze überschritten, weshalb der Technische Ausschuss über das Einvernehmen der Gemeinde entscheidet.

Der Technische Ausschuss erteilt einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB.

Wiesentalstraße 36 + 38 in Nellmersbach: Errichtung von Dachgauben und Stellplätzen

Der Bauherr plant die Errichtung von mehreren Gauben im bestehenden Mehrfamilienhaus in der Wiesentalstraße 36 + 38. Dadurch entsteht in den beiden vorhandenen Wohneinheiten im Dachgeschoss zusätzliche Wohnfläche. Der Technische Ausschuss hatte im September 2023 das Einvernehmen nicht erteilt, da die Dachgauben die Richtlinien der Gemeinde Leutenbach zur Zulassung von Dachaufbauten nicht eingehalten haben. Die Pläne wurden entsprechend angepasst, wodurch die Richtlinien nun erfüllt werden. Die Stellplätze entlang der Wiesentalstraße werden aufgrund notwendiger Feuerwehraufstellflächen neu geordnet. Da hierfür Vorgartenfläche in Anspruch genommen wird, wird hierfür ebenfalls eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

Der Technische Ausschuss erteilt einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB unter der Bedingung, dass die geplanten Stellplätze aus Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster oder Schotterrasen hergestellt und die Feuerwehraufstellflächen und deren Zugänge begrünt werden.

Hölderlinstraße 18 in Leutenbach: Errichtung eines Anbaus und einer Gaube

Die Bauherren planen einen Anbau an das bestehende Wohnhaus sowie eine teilweise Aufstockung des Daches. Für das Bauvorhaben werden Befreiungen vom geltenden Bebauungsplan erforderlich, weshalb der Technische Ausschuss über das Einvernehmen

der Gemeinde entscheidet. Insbesondere bezüglich der Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe sowie der Abweichung von der vorgegebenen Dachneigung sind in der näheren Umgebung keine Vergleichsfälle vorhanden. Durch die Aufstockung des Gebäudes in einem Teilbereich mit einem Flachdach wirkt es sowohl von der Straßenseite als auch vom Gartenbereich aus gesehen dreigeschossig. In der Umgebung sind lediglich zweigeschossige Gebäude vorhanden. Die Überschreitung von der zulässigen Gebäudehöhe sowie die Abweichung von der vorgegebenen Dachform sind so massiv, dass dem Vorhaben letztlich nicht zugestimmt werden konnte.

Der Technische Ausschuss versagt einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB.

Mühlefeldstraße 7 in Leutenbach: Umbau und Dachausbau im Mehrfamilienhaus

Der Bauherr plant den Umbau seines Wohngebäudes einschließlich einen Dachgeschossausbau mittels zweier Gauben, um dort eine zusätzliche Wohneinheit zu errichten. Der Technische Ausschuss hatte im September 2023 das Einvernehmen nicht erteilt, da die Dachgauben die Richtlinien der Gemeinde Leutenbach zur Zulassung von Dachaufbauten nicht eingehalten haben. Die Pläne wurden angepasst, wodurch die Richtlinien nun erfüllt werden.

Der Technische Ausschuss erteilt einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB.
