

<u>Beratungsvorlage:</u>	<input type="checkbox"/> der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
	<input type="checkbox"/> der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
	<input checked="" type="checkbox"/> der nicht öffentlichen BA-Sitzung	TOP 7.1a)	am 15.07.2024
	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 7.22	am 23.07.2024

TOP:

Bauantrag für das Grundstück Engelbergstraße 7, Flst. Nr. 276, Gemarkung Eschbach - Umnutzung von zwei Garagen zu zwei Souterrainwohnungen

Sachverhalt:

Für das Grundstück Engelbergstraße 7, Gemarkung Eschbach, wurde ein Bauantrag zur Nutzungsänderung von zwei Garagen in zwei Souterrainwohnungen in einem bestehenden Wohnhaus eingereicht.

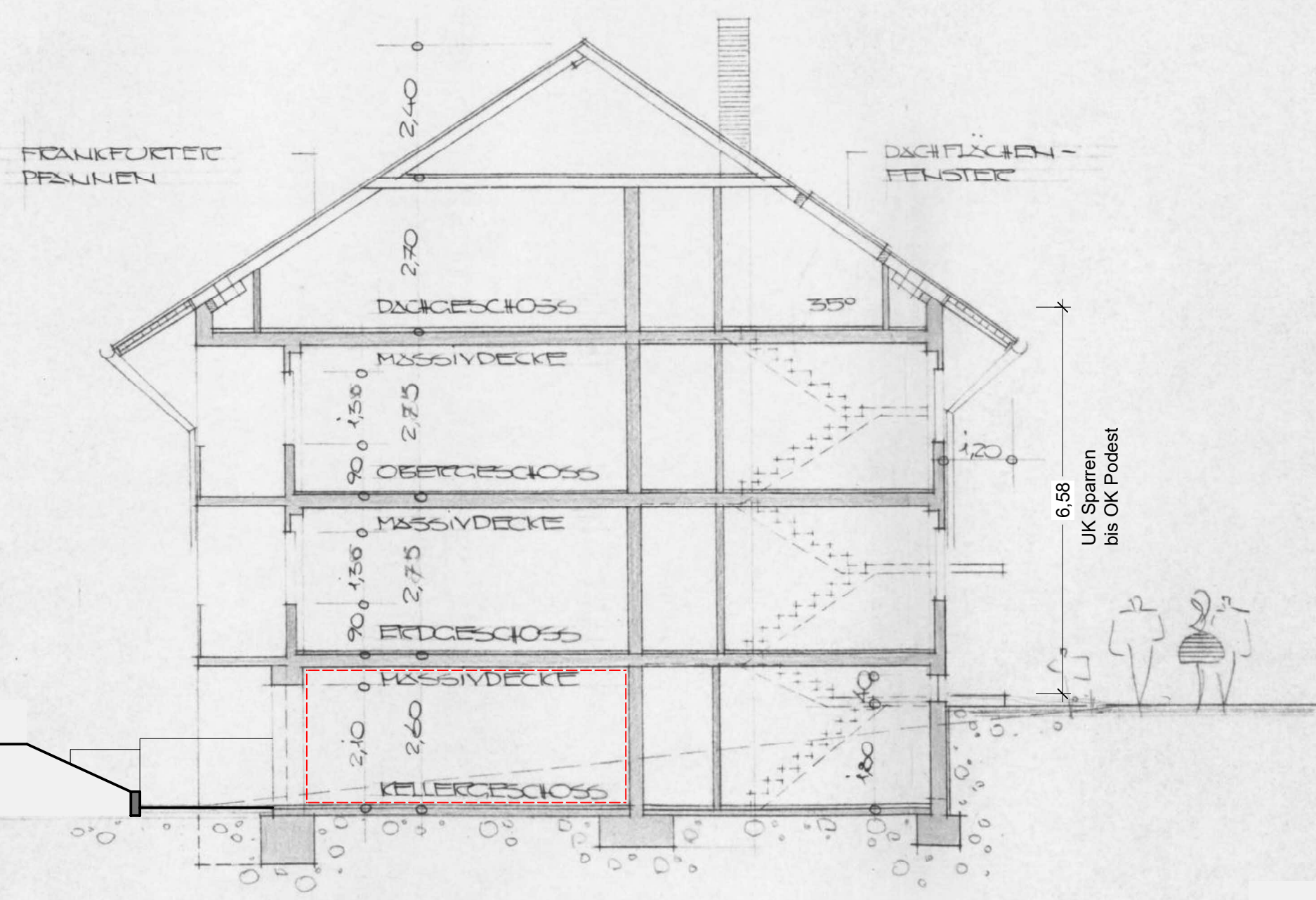
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Reckenberg“ und beurteilt sich nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB).

Nach Angaben des Antragstellers bestehen die Wohnungen im Souterrain vermutlich schon seit Errichtung des Gebäudes. Die formale Genehmigung dieser Wohnungen soll nun eingeholt werden. Genehmigt sind im Gebäude 6 Wohneinheiten. Durch die Nutzungsänderung werden es 8 Wohneinheiten.

Die Schaffung zusätzlicher Stellplätze entfällt, da zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird (§ 37 Abs. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg). Außerdem wird ein Antrag auf Ausnahme von § 35 Abs. 4 Landesbauordnung gestellt, nach welchem in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen zur gemeinschaftlichen Nutzung möglichst ebenerdig zugängliche oder durch Rampen oder Aufzüge leicht erreichbare Flächen zum Abstellen von Kinderwagen und Gehhilfen zur Verfügung stehen müssen. Da diese Regelung die LBO betrifft, hat die Untere Baurechtsbehörde über diese Ausnahme zu entscheiden.

Bisher waren für die 6 Wohneinheiten 6 Stellplätze genehmigt (4 Garagenstellplätze, 2 offene Stellplätze). In den Antragsunterlagen sind die derzeit bestehenden 8 Stellplätze nachgewiesen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans, weshalb das Vorhaben lediglich zur Information vorgelegt wird. Der Bauausschuss und der Gemeinderat erhalten Kenntnis vom Bauantrag zur Umnutzung von zwei Garagen zu zwei Souterrainwohnungen in der Engelbergstraße 7.



QUERSCHNITT

23.04.2024

Legende		
	Bestand	
	neu Mauerwerk/Beton	
	Abbruch	
Datum	Änderung	Ind.

Bauherr: **B&B Immo GmbH**
 vertreten durch Herrn Atilla Dizman
 Freiburger Straße 26
 77652 Offenburg
 30.04.2024
 Datum, Unterschrift

Planung:

Projektbau Freiburg GmbH
 Benzstraße 22
 79232 March-Hugstetten
 Tel.: 07665/93458-0
 Fax: 07665/93458-285
Bernd Göttinger Dipl.-Ing. (FH)
 Architektenliste 11404

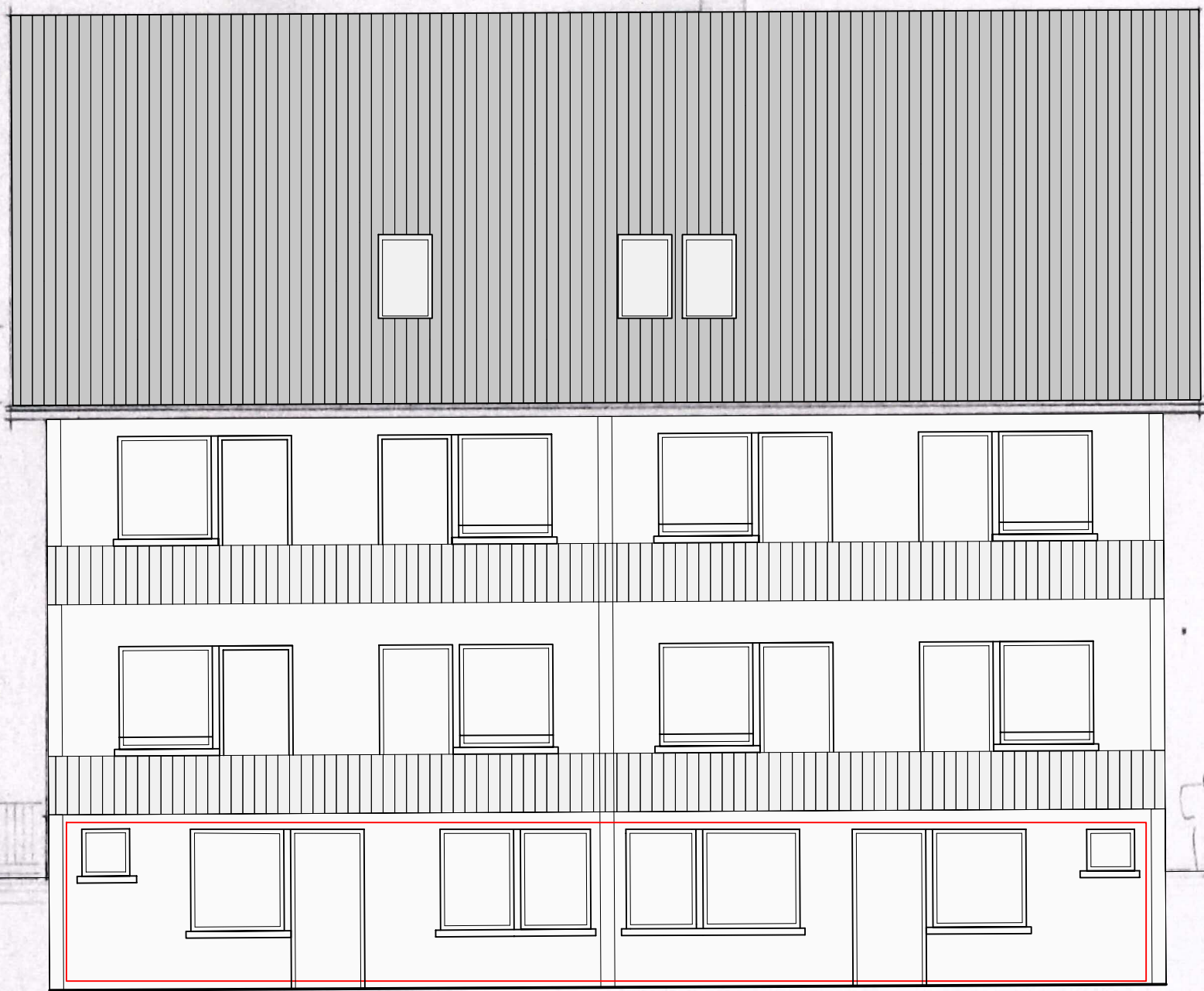
Datum, Unterschrift

BAUANTRAG
 gez: H.A. 22.04.2024 M 1:100 A3

Projekt:
**Umnutzung 2 Garagen (4 ST)
 zu 2 Souterrainwohnungen**
 Engelbergstraße 7
 79252 Stegen-Eschbach
 LGB. Nr.: 276

Projekt Nr. : 0202	Plan Nr. BA_15
-----------------------	-------------------

QUERSCHNITT	Ind.
-------------	------



ANSICHT OST

Legende		
	Bestand	
	neu Mauerwerk/Beton	
	Abbruch	
Datum	Änderung	Ind.

Bauherr: **B&B Immo GmbH**
 vertreten durch Herrn **Atilla Dizman**

(Signature)
 Freiburger Straße 26
 77652 Offenburg

30.04.2024
 Datum, Unterschrift

Planung:

Projektbau
FREIBURG GmbH

Projektbau Freiburg GmbH
 Benzstraße 22
 79232 March-Hugstetten
 Tel.: 07665/93458-0
 Fax: 07665/93458-285

Bernd Göttinger Dipl.-Ing. (FH)
 Architektenliste 11404

Datum, Unterschrift

BAUANTRAG

gez: H.A. 22.04.2024 M 1:100 A3

Projekt:
**Umnutzung 2 Garagen (4 ST)
 zu 2 Souterrainwohnungen**

Engelbergstraße 7
 79252 Stegen-Eschbach
 LGB. Nr.: 276

Projekt Nr. : 0202	Plan Nr. BA_19
-----------------------	-------------------

ANSICHT OST	Ind.
-------------	------

23.04.2024