

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-101/2021
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Buchow-Karpzow	07.06.2021	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	15.06.2021	öffentlich
Hauptausschuss	17.06.2021	öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Umbau Wohnhaus" in Wustermark, OT Buchow-Karpzow, Potsdamer Landstraße 2
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Baugenehmigung für das Vorhaben „Umbau Wohnhaus“ in Wustermark, OT Buchow-Karpzow, Potsdamer Landstraße 2 (Gemarkung Buchow-Karpzow, Flur 1, Flurstück 124) zu erteilen.

Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 30.03.2021 (Posteingang 06.04.2021) hat das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland die Antragsunterlagen für den Bauantrag „Umbau Wohnhaus“ mit der Bitte um eine Stellungnahme innerhalb von 2 Monaten der Gemeinde zugesandt.

Der Bauherr beantragte den Umbau des vorhandenen Wohnhauses, das derzeit noch mit einer Mietwohnung genutzt wird. Beantragt wurden die Umbaumaßnahmen zur Schaffung von insgesamt 4 Wohnungen. Die Baumaßnahmen beinhalten mitunter die Aufstockung des Gebäudes mit einem 1,12 m hohen Kniestock (Drempel) und einer neuen Dachkonstruktion. Somit ist die beantragte Firsthöhe des Hauses 1,27 m über den jetzigen Bestand. Näheres kann aus der beigefügten Anlage – Auszug Bauantrag entnommen werden.

Das Flurstück 124 der Flur 1 in der Gemarkung Buchow-Karpzow liegt gemäß der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den Ortsteil Buchow-Karpzow im Innenbereich.

Somit ist die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu prüfen. Im Innenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das o. g. Flurstück 124 hat eine Größe von 2.198 m² und ist mit einem eingeschossigen Wohnhaus mit ausgebauten Dachgeschoss und einer bebauten Grundstücksfläche von ca. 205 m² bebaut.

Mit einer Grundfläche von ca. 205 m² zuzüglich die geplanten Flächen für Terrassen, Balkone und Treppen von ca. 55 m² ist das Wohngebäude bereits wesentlich größer als die benachbarten Wohnhäuser. Des Weiteren sind im näheren Bereich der in Rede stehenden Straßenseite der Potsdamer Landstraße nur Wohngebäude mit einem Vollgeschoss mit ausgebauten Dachgeschoss vorhanden.

Durch die Ausbildung des Kniestocks wird das Wohnhaus auf zwei Geschosse und einem ausgebauten Dachgeschoss erhöht und wirkt sehr massiv. Es fügt sich aus Sicht der Verwaltung hinsichtlich der Kubatur nicht in die vorhandene Wohnbebauung des Straßenzuges ein.

Auswirkungen auf den Klima-, Natur und Umweltschutz:

□ positiv X keine □ negativ

Anlagenverzeichnis:

Luftbild
Auszug Bauantrag

Az.:
26.05.2021