

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka
17.10.2012

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

14.11.2012

Umbau Gemeindehaus und Erweiterung Johanniterkindergarten, Johanniterstraße 30

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und der Befreiung wird zugestimmt.

Begründung:

Die Evangelische Kirchengemeinde beabsichtigt, das bestehende Gemeindehaus umzubauen. Der Johanniterkindergarten soll um zwei Halbtagskrippengruppen erweitert werden. Hierzu sind diverse Umbauten im Gebäude erforderlich. Zusätzlich wird in Richtung Johanniterstraße eine Fluchttreppe angebaut und im Hofbereich eine weitere Treppe.

Der gegenständliche Bereich liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, aber im unbeplanten Innenbereich von Rottweil (§ 34 Baugesetzbuch). Entlang der Johanniterstraße und der Marienstraße bestehen zudem rechtskräftig übergeleitete Baufluchtlinien, die zu beachten sind.

Die Fluchttreppe überschreitet diese Fluchtlinie. Da jedoch schon mit dem Bestand diese Linie überschritten wird, die Fluchttreppe die bestehende Gebäudeflucht aufnimmt und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, kann eine Befreiung erteilt werden.

Das Vorhaben fügt sich bauplanungsrechtlich in die Umgebung ein. Das Vorhaben ist genehmigungsfähig.

Angrenzereinwendungen gingen keine ein.