

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	06.07.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung einer Dachaufstockung eines Einfamilienhauses auf dem Flst.Nr. 3668, Josef-Haydn-Straße 12

Planung

- Bestandsgebäude, Abbruch bis OK Decke EG und Neuaufbau des Daches
 - Maße 12,48 auf 12,23 m
 - Satteldach, DN 32°
 - FH 6,48 m; WH 3,50 m
 - Gaube im Nordwesten, 8 m
 - Zwerchhaus im Südosten wie Bestand
- Entwässerung über Versickerung

Bebauungsplan

„Burg II“ aus dem Jahr 1977

WR, II = I + IS, 0,4 0,5 Dachneigung 18-32 °

BPlan: max. 3,50 m ausgehend von der EFH

Der Bebauungsplan bezieht die Wandhöhe auf die EFH, lässt aber bei zweigeschossiger Bebauung (II = I + IS) einen Sockel von max. 0,80 m (bergseitig) und somit eine „wirksame“ Wandhöhe von 4,30 m zu.

Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zu Dachaufbauten und Gauben.

Befreiung

Befreiung der Wandhöhe für das Zwerchhaus von 0,91 m (5,21 statt 4,30 m)

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Dachaufbauten. Die Dachlänge beträgt 13,84 m. Die Gaube hält 1,75m bzw. 2,50 m Abstand zum Ortgang.

Das bestehende Zwerchhaus überschreitet mit dem neuen Dachaufbau die maximale Wandhöhe um ca. 0,91 cm. Durch den Dachausbau entsteht eine neue Wohneinheit, die Dachaufbauten fügen sich ein. Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung zu.

Anlage.

Joseph-Haydn-Straße 12 - TA 06-07-2021