

### Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	14.09.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### Bauvoranfragen

#### **Umbau und Erweiterung des bestehenden 2-Familienhauses auf dem Flst.Nr. 894, Steibensteg 1**

### Planung

Umbau eines 2-Familienhauses

Gebäudemaße 15,79 m auf 9,74 m (unverändert im Bestand)

Satteldach, DN 47°

jeweils 2 Dachgauben im Norden und Süden; jeweils 4,50 m,

Abstand untereinander 2,29 m

Abstand zum Ortgang je 2,25m (außer Gaube im Nordwesten), mit DN 30

### Bauvoranfrage

Ist das Satteldach mit Dachneigung 47° zulässig?

Ist die Drehung des Firstes um 90°, wie jetziger Quergiebel genehmigungsfähig?

Ist der Umbau und die Erweiterung des bestehenden 2-Familienhauses (1 WE im EG mit ca. 85 m<sup>2</sup> und eine WE im DG mit ca. 65 m<sup>2</sup>) gemäß beigefügten Plänen (...) vom 28.07.2021 zulässig?

### Bauplanungsrechtliche Situation

Das betroffene Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Anzahl der Wohneinheiten bleibt unverändert.

Der Abstand der Gauben muss auch im Nordwesten mindestens 1,50 m betragen.

Der geplante Umbau greift die Kubatur des Bestandsgebäudes auf und wird nicht wesentlich vergrößert. Gemäß § 35 Absatz 4 Punkt 3 BauGB ist eine Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen. Es wird vorgeschlagen, der Bauvoranfrage zuzustimmen.

## **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss beantwortet die Fragen der Bauvoranfrage gemäß § 35 BauGB mit ja. (Hinweis zur Klarstellung der Abstand der Gauben zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen).

Anlage:

Steibensteg 1 - TA 14-09-2021