

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	09.11.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Dachausbau und energetische Teilsanierung des bestehenden Wohnhauses auf dem Flst.Nr. 1494/4, Georg-Friedrich-Händel-Straße 10

Planung

- Dachausbau im bestehenden Einfamilienhaus
 - 2. DG („Staffelgeschoss“) kein Vollgeschoss
 - Wandhöhe unverändert (5,76 m)
 - Bestandsdach als Satteldach mit DN 35 °
 - Dachaufbau Maße: ca. 13,7 m auf 3,06 m
 - Flachdach vom First über ca. 3 m im Süd-Osten, anschließend Satteldach DN 35°
- Balkon im DG
 - Maße 6,50 auf 2 m
 - im Süden
- Energetische Sanierung

Bebauungsplan

Burg II (rechtskräftig 29.07.1977)

Nutzungsschablone Nr. 2

WR (Reines Wohngebiet), GRZ 0,4; GFZ 0,5

Nutzungsschablone 3: II VG

zulässige Dachneigung 28 - 35°, zulässig sind alle Dachformen außer Flachdach
max. zulässige Wandhöhe: 6 m ab O.K. EG-Fußboden bis Schnittpunkt Außenmauerwerk /
Dachsparren

Befreiung

Befreiung von der Dachform (Flachdach statt geneigtem Dach)

Stellungnahme

Durch die energetische Sanierung erhöht sich der Dachkonstruktion um ca. 28 cm. Mit dem im Bauplan als „Staffelgeschoss“ bezeichneten Dachaufbau erhöht sich der First um ca. 35 cm gegenüber der Bestandshöhe. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird eingehalten, im Bebauungsplan gibt es keine Vorgaben zur Firsthöhe.

Insgesamt enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Dachaufbauten und trifft keine Aussagen über untergeordnete Dachflächen. Zugelassen sind alle Dachformen außer Flachdach.

In dem Plangebiet des Bebauungsplanes wurden bisher noch keine Gebäude mit Flachdächern errichtet, einer Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Flachdach wurde vor kurzem durch den Technischen Ausschuss zugestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung zur Dachform „Flachdach“ zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

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

Anlage:

Georg-Friedrich-Händel-Straße 10 - TA 09-11-2021