

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	05.07.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Aufstockung und Erweiterung mit Wohnfläche über bestehender Garage auf dem Flst.Nr. 1634/4, Römerweg 7

Planung

- Erweiterung und Aufstockung Garagengebäude
 - Erweiterung der Bestandsgarage in südlicher Richtung um ca. 2,0 m (der hintere Bereich der Bestandsgarage soll abgetrennt und als Abstellraum genutzt werden)
 - innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufeld)
 - Aufstockung des Garagengebäudes um ein Geschoss, hierbei Erweiterung (Vorbau) in südlicher Richtung um ca. 1,90 m; Rücksprung auf der Nordseite um ca. 2,50 m; Anbau an das östliche Bestandswohnhaus auf der Obergeschossebene
 - Gebäudehöhe ca. 5,80 m
 - Einrichtung einer selbständigen Wohnung mit 2 1/2 Zimmer (mit den beiden Bestandswohnungen im Wohnhaus befinden sich dann 3 Wohnungen auf dem Grundstück)
 - freistehender Treppenaufgang auf der Nordseite
 - Flachdach begrünt
 - insgesamt vier Stellplätze

Bebauungsplan

- „Döllen I“ (rechtskräftig: 14.03.1980)

- Nutzungsschablone 3: WA, 3 Vollgeschosse (II+I1UG), GRZ 0,4, GFZ 0,7, DN 25°
- 45°, offene Bauweise, Flachdach ist unzulässig

Befreiung

abweichende Dachform (Flachdach anstelle Dach mit Dachneigung von 25° - 45°)

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die geplante Aufstockung soll eine dritte Wohneinheit auf dem Grundstück geschaffen werden. Bis auf die abweichende Dachform entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Zustimmung der westlich angrenzenden Grundstückseigentümer zur erforderlichen Abstandsflächenbaulast ist Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit. Die Zustimmung hierzu liegt noch nicht vor (Stand 09.06.2022). Unabhängig davon wird vorgeschlagen der erforderlichen Befreiung zuzustimmen, da der Anbau mit seiner Grundfläche gegenüber dem Hauptwohngebäude untergeordnet ist.

Beschlussvorschlag

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

Anlage:

Römerweg 7 - TA 05-07-2022