

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	07.03.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauantrag außerhalb eines Bebauungsplanes**

**Umbau und energetische Sanierung eines bestehenden Familienhauses mit drei Wohnungen und einer Ferienwohnung und Erstellung von zwei Gaupen und eines Balkons im Dachgeschoss hier: Höherverlegung des Dachstuhls um 60 cm zur Baugenehmigung VB-M-21228 vom 08.04.2022 auf dem Flst.Nr. 3369/5, Bergheim 16**

### **Planung**

- Der ursprüngliche Bauantrag wurde am 15.12.2021 behandelt. Der Technische Ausschuss stimmte dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu, mit der Auflage, die Flachdächer von Hanggeschoss und Carport extensiv zu begrünen.
- Nun liegt ein Bauantrag hinsichtlich einer Tekturplanung zur Höherverlegung des Dachstuhls um 60 cm vor. In der bestehenden Planung wurde nicht genügend Höhe für energetische Maßnahmen eingeplant.

### **Bauplanungsrechtliche Situation**

Für das Grundstück gilt die Abrundungssatzung „Bergheim“ von 24.04.1981. Diese enthält neben der Abgrenzung zum Außenbereich keine Bebauungsvorschriften. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Abrundungssatzung „Bergheim“ legt keine Gebäudehöhen fest. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach der vorhandenen Umgebungsbebauung gem. § 34 BauGB. Die direkten Nachbargebäude haben eine Firsthöhe von 448,50 bzw. 456,00 m ü. NN (ansteigendes Gelände). Die geplante Gebäudehöhe des Vorhabens von 450,44 m ü NN fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die Höhe der Umgebung ein.

## **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu.

Anlage:

Bergheim 16 - TA 07-03-2023