

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	18.04.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Überbaus der bestehenden Garage sowie Anbau eines Balkons auf dem Flst.Nr. 1640, Emil-Lanz-Straße 25

Planung

- Erweiterung und Aufstockung Garagengebäude
 - Aufstockung des Gargengebäudes um ein Geschoss,
 - Erweiterung um einen Balkon in südlicher Richtung dieser Aufstockung
Maße: ca. 3,00 m x 6,77 m;
 - innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufeld)
 - Gebäudehöhe Nordseite ca. 5,98 m
 - Flachdach begrünt

Bebauungsplan

- „Dölln 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

Befreiungen

- abweichende Dachform (Flachdach anstelle Dach mit Dachneigung von 25° - 45°)
- Überschreitung der GFZ um 26,17 %

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die geplante Aufstockung auf die Garage soll das Obergeschoss um einen Wohnbereich erweitert werden. Bis auf die abweichende Dachform sowie die Überschreitung der GFZ entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Zustimmung des östlich angrenzenden Grundstückseigentümers zur erforderlichen Abstandsflächenbaulast ist Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit. Die Zustimmung hierzu liegt noch nicht vor (Stand 24.03.2023). Unabhängig davon wird vorgeschlagen der erforderlichen Befreiungen 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. Befreiungen zu.

Anlage:

Emil-Lanz-Straße 25 - TA 18-04-2023