

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	11.07.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Energetische Sanierung sowie Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung eines Carports auf dem Flst.Nr. 242, Jahnstraße 29

Planung

- Energetische Sanierung

- Dachgaube auf der Nordseite
 - Ca. 3,40 m x 4,00 m
 - Flachdach

- Errichtung eines Zwerchhauses auf der Südseite
 - Anbau Wohngebäude im OG und DG auf den bestehenden Anbau im EG
 - ca. 4,08 m x ca. 3,90 m
 - WH: 8,05 m ???
 - Flachdach
 - Nutzung des Flachdaches OG als Balkon

- Carport an der Ostseite
 - Ca. 2,82 m x ca. 5,28 m
 - Flachdach, extensive Begrünung

Bebauungsplan

- „Bildbach“ (rechtskräftig: 21.03.1980)

Wesentliche Festsetzungen:

Nutzungsschablone 5a: allgemeines Wohngebiet (WA), 2 Vollgeschosse, GRZ 0,4, GFZ 0,7, DN 30° - 45°, Wandhöhe max. 6,50 m, keine Firsthöhenbegrenzung, keine Festsetzungen zu Dachaufbauten und Zwerchhäusern, Mindestabstand (Stauraum) von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche

Befreiungen

1. Überschreitung der Wandhöhe um ca. 1,05 m
2. Unterschreitung der Stauraumtiefe von ca. 4.00 m

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anbau mit dem Zwerchhaus im Obergeschoss und Dachgeschoss dient der Wohnflächenerweiterung und der besseren Nutzbarkeit des Gebäudes

Auf dem Flachdach des Anbaus im Obergeschoss soll ein Balkon entstehen.

Die Wandhöhe des Zwerchhauses ist

Es wird vorgeschlagen, dieser Befreiung zuzustimmen

Um den bereits engen Straßenraum nicht weiter einzuschränken, kann einer Befreiung hinsichtlich der Unterschreitung der Stauraumtiefe von 4 m zur öffentlichen Verkehrsfläche mit dem Carport nicht zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der Befreiung hinsichtlich Überschreitung der Wandhöhe zu, der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze für die Errichtung des Carports wird nicht zugestimmt.

Anlage 1_Jahnstraße 29 - TA 11-07-2023

Anlage 2_Jahnstraße 29 - TA 11-07-2023