

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	30.01.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Änderung der Dachgauben auf dem Flst.Nr. 2977/42 und 2977/28, Bernhardstraße 36

Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren

13.09.2022 TA Zustimmung zum Bauantrag
„Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten und Tiefgarage“

Planung

Bereits genehmigt: Zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach und Dachgauben, 6 Wohneinheiten (je 2 in EG, OG und DG), Erschließung der Wohnungen über die Nordseite (Hauszugang), Tiefgarageneinfahrt von der Max-Wetzel-Straße (Westseite) über die Nordseite Ursprünglich 2 Gauben im Süden, großes Zwerchhaus mit Flachdach im Norden mit beidseits direkt anschließenden Dachgauben

Änderung der Dachgauben

Auf der Südseite:

- Verkleinerung der genehmigten Gaube um ca. 1,41 m Breite auf ca. 5,27 m statt 6,68 m
- Erweiterung der genehmigten Gaube um ca. 1,41 m Breite auf ca. 8,09 m statt 6,68 m

Daraus ergibt sich eine Verschiebung der Wohnungstrennwand im Grundriss des Dachgeschosses. Folglich andere Wohnungsgrößen.

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier wurde bisher kein Bebauungsplan erstellt. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Für dieses Bauvorhaben wurde bereits eine Zustimmung zum Bauantrag erteilt. Der vorliegende Antrag beinhaltet die Änderung der beiden Gauben auf der Südseite.

Die Summe der gesamten Gaubenlängen bleibt gleich wie in der ursprünglichen Zustimmung vom 13.09.2022.

Das äußere Erscheinungsbild wird verändert, die ursprünglich mittig liegenden Wohnungstrennungen sind nun nicht mehr in allen Geschossen übereinanderliegend.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben trotz geänderter Gauben in Höhe sowie Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Eine positive Beurteilung wird empfohlen.

Beschlussvorschlag

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