

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	14.05.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Energetische Dachsanierung, Einbau von zwei Dachgauben und Einbau einer Feuerschutztüre im Innenbereich auf dem Flst.Nr. 1180/1 der Gemarkung Riedheim, Oberer Lettenweg 3

Planung

- Energetische Dachsanierung
- Einbau von 2 Dachgauben
 - Maße Gaube Nordseite: ca. 7,30 m auf 3,25 m
 - Maße Gaube Südseite: ca. 8,48 m auf 3,25 m
 - Höhe: 1,92 m, Flachdach, DN 2°
 - Abstand zum First: ca. 0,55 m
 - Abstand zur Giebelwand: ca. 1,35 m und 2,20 m
 - Abstand zum Ortgang ca. 2,65 m und 3,68 m
 - Abstand zur Traufe: ca. 0,70 m
- Feuerschutztüre von den Kellerräumen ins Treppenhaus

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

Das Dach des bestehenden 3-Familienhauses wird energetisch saniert, eine PV Anlage soll auf dem Dach der Süd-Gaube entstehen.

Der Anteil der Gauben beträgt auf der Nordseite $< 2/3$ der dazugehörenden Firstlänge, auf der Südseite $< 2/3$.

Durch den Dachausbau erhöht sich der Anteil des voll nutzbaren Wohnraums um ca. 28 m².
= 3 Vollgeschosse

Die geplante Feuerschutztür im Kellergeschoss tangiert keine bauplanerischen Belange.

Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in Höhe, Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

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

Oberer Lettenweg 3 - TA 14-05-2024