

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	28.07.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung von zwei Dachgaupen auf dem Flst.Nr. 1640, Emil-Lanz-Straße 25

Planung

- Errichtung von zwei Gaupen an bestehendes Wohnhaus
- Nordseite ca. 7,88 m breit, Höhe ca. 1,56 m
- Südseite ca. 7,32 m breit, Höhe ca. 2,15 m
- bestehendes Satteldach DN 30° bleibt ansonsten unverändert
- Gesamtlänge Dach 16,43 m

Bebauungsplan

„Dölln I“ (rechtskräftig: 14.03.1980)

- Allgemeines Wohnen WA
- 3 Vollgeschosse (II + I UG)
- GRZ 0,4; GFZ 0,7
- WH 9,50 m
- Dachneigung 25-45°
- Offene Bauweise

Befreiung

- Befreiung wegen Überschreitung der GFZ um 68 m² (15%)

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Dachaufbauten. Größe und Lage der beiden Dachgauben wurden mit dem Stadtbauamt vorbesprochen.

Durch den Dachausbau entsteht neuer Wohnraum. Wegen der Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) um 15 %, bzw. 68 m² ist eine Befreiung erforderlich.

Die Abweichungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar, es wird eine Zustimmung empfohlen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt zu

Anlage:

Emil-Lanz-Straße 25 - TA 28-07-2020