

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	10.07.2018	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Abbruch des bestehenden Dachgeschosses und anschließendem Wiederaufbau auf dem Flst.Nr. 3572, Heggelinstraße 8

Planung:

- Abbruch des bestehenden Dachgeschosses mit sehr steilem Satteldach, DN ca. 50°
 - Wohnhaus aus dem Jahr 1936
 - ohne Kniestock
- Neuaufbau des Dachgeschosses
 - Aufstockung, Erhöhung der Wandhöhe um ein Geschoss, ca. 2,60 m, von ca. 4,0 m auf ca. 6,60 m
 - Satteldach, DN 22°

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:

Im Zuge der energetischen Sanierung soll das bestehende Dachgeschoss abgebrochen und das Dachgeschoss als Obergeschoss mit flachgeneigtem Dach neu aufgebaut werden. Somit kann ein vollwertiges Wohngeschoss ohne Dachschrägen entstehen. In dem Quartier südlich der Bernhardstraße wurden bereits Wohngebäude mit ähnlicher Gestaltung genehmigt. Auch in diesem Quartier im Bereich der Brunnerstraße mit den alten Siedlungshäusern soll es eine verträgliche Weiterentwicklung geben. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das geplante

Vorhaben im Sinne von § 34 BauGB ein. Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

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

Anlage:

Heggelinstraße 8 -TA 10-07-2018