

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	18.05.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Abbruch eines Widerkehrdaches, Aufbau einer Dachgaube und Herstellung einer Dachterrasse auf dem Flst.Nr. 2957/7, Sudetenlandstraße 3

Planung

- Bestandsgebäude zweigeschossig, ca. 11,30 m auf 10,50 m
 - Bestand mit Satteldach DN 30°
 - Abbruch Widerkehrdach
- Errichtung einer Gaube mit Flachdach, Südseite, ca. 5,75 m
- neuer Balkon ca. 3,20 m auf 4,20 m; Südseite an Stelle des Widerkehrs

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 Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in Höhe, Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein (Breite: max. 1/2 der zugehörigen Firstlänge, Abstände zu den Ortsgängen: mind. 1,5 m, Abstand zwischen First und oberer Gaubenansatz: mind. 0,5 m

gemessen in der Senkrechten). Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Hinweis: Bezüglich der Ableitung des Regenwassers weist die Verwaltung darauf hin, dass entgegen einer bestehenden Ableitung in das Mischwassersystem eine Trennung mit zusätzlichem Überlauf des Oberflächenwassers auf dem Grundstück erforderlich werden wird (Regenwasserbewirtschaftung auf dem eigenen Grundstück, durch Versickerung etc.). Mit dem vorliegenden Bauantrag entfällt ein Bestandsschutz.

Beschlussvorschlag

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

Anlage:

Sudetenlandstraße 3 - TA 18-05-2021