

Sitzungsvorlage

Nummer: 157/2015
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 2.2 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 30.11.2015 öffentlich

**Umbau des bestehenden Wohnhauses
Burghof 10**

Anlage 1: Bebauungsplan Baumgarten II
Anlage 2: Baugesuch

I. Antrag

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan: „Baumgarten II“

Befreiung erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- Größe und Form der Gauben

Auf dem Grundstück Burghof 10 ist der Umbau des Dachgeschosses geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Baumgarten II“.

Um eine sinnvolle Nutzung des Dachgeschosses herzustellen, wurde von der Bauherrschaft der Einbau von Flachdachgauben auf der Nord- und Südseite beantragt.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass ausschließlich Spitz- und Rundgauben mit einer Breite von 2 m erstellt werden dürfen. Außerdem wird die maximale Gesamtlänge der Dachaufbauten auf 30 % der Gebäudelänge festgelegt. Der Abstand der Gauben zum First muss mindestens 2 m, die Höhe der Gauben darf maximal 1,5 m betragen.

Auf der Nordseite wird das Verhältnis der geplanten Gaube zur Gebäudelänge eingehalten. Die Gaube hat eine Breite von 6,23 m und eine Höhe von 2,92 m. Der Abstand zur Giebelwand beträgt hier 1,77 m. Auf der Südseite beträgt das Verhältnis der Gaubenlänge zur Gebäudelänge 33 %. Die geplante Gaube hat eine Breite von 6,30 m und eine Höhe von 2 m. Der Abstand zur Giebelwand beträgt hier ebenfalls 1,77 m.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Planung der Gauben trotz der Abweichungen zum Bebauungsplan als verträglich einzustufen. Die Flachdachgauben sind im Gegensatz zu den im Bebauungsplan vorgegebenen Formen (Spitzgaube und Rundgaube) zeitgemäß und verbessern den Grundriss im Dachgeschoss erheblich. Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen für die Befreiung zu erteilen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	30.11.2015	2.2 ö	157/2015