

Sitzungsvorlage

Nummer: 149/2016
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 1.1 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 12.12.2016 öffentlich

**Bausache
Sanierung und Einbau von Dachgauben
Alte Bissinger Straße 64, Flst. 1643/4**

Anlage 1: Baugesuch
Anlage 2: Bebauungsplan

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: "Guckenrain Süd"

Befreiung erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- zwei Gauben (auf der West- und Ostseite) sollen als Flachdachgaube mit einer Breite von 4,0 m errichtet werden

Auf dem Grundstück Alte Bissinger Straße 64 ist der Umbau des bestehenden Wohnhauses geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Guckenrain Süd".

Neben inneren Umbaumaßnahmen sollen zwei Dachgauben sowie ein Balkon (auf der Südseite) neu errichtet werden. Die geplanten Gauben weisen eine Breite von 4,0 m (= 36,4 % der Gebäudelänge) aus und sollen mit Flachdach ausgeführt werden. Im Bebauungsplan sind lediglich Schlepp-, Spitz- und Rundgauben mit einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig.

Zu Beginn dieses Jahres wurde in der Umgebung der Bebauungsplan "Guckenrain Süd – Alter Kindergarten" geändert, um 4 Wohneinheiten zu ermöglichen. Hier wurde für Dachaufbauten u.a. folgende Formulierungen aufgenommen:

- *Dachaufbauten sind ausschließlich als Schlepp-, Flachdach- und Giebelgauben in Form von Einzelgauben zulässig.*
- *Die Summe aller Dachgauben und Nebengiebel pro Dachfläche darf max. 2/3 der Gebäudelänge betragen.*

Da der Bebauungsplan für dieses Bauvorhaben nicht erneut geändert werden soll, kann das Baurechtsamt aufgrund der Festsetzungen in der Nachbarschaft eine Befreiung von der Festsetzung des gültigen Bebauungsplans aussprechen.

Es wird daher vorgeschlagen, aus städtebaulichen Gesichtspunkten das Einvernehmen zu erteilen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	12.12.2016	1.1 ö	159/2016