



Beschlussvorlage (Nr. 2017-0193)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	15.01.2018

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Anheben des Dachstuhls, Errichtung zweier Dachgauben und 1-geschossige Erweiterung auf der Hofseite bei einem 2-Familienhaus
Baugrundstück: Schütte-Lanz-Str. 6, Flst.Nr. 1721

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Sachverhalt:

Bauherr: Lutz Roger, Heidelberg

Der Bauherr beantragt die Baugenehmigung für den Umbau eines bestehenden Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Schütte-Lanz-Str. 6, Flst.Nr. 1721 und plant in diesem Zusammenhang das Anheben des Dachstuhls, die Errichtung zweier Dachgauben und den Dachausbau sowie die eingeschossige Erweiterung auf der Hofseite.

Im Detail umfasst das Bauvorhaben folgende Veränderungen:

- **Anbau eines Esszimmers zur Hofseite an die Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 1720 (Schütte-Lanz-Str. 8):** Größe: 4,50 m Tiefe und 4,44 m Breite, Größe des Esszimmers neu = 15 m²; (es liegen Zustimmungserklärungen der Nachbarn der Objekte Schütte-Lanz-Str. 4 und 8 zum Bauvorhaben vor).
- **Bau einer Terrasse im OG über den Anbau im EG:** die Terrasse wird mit einer Größe von ca. 9 m² geplant; gegenüber dem angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 1720 wird ein nachbarschützender Abstand von 2,02 m eingehalten
- **Anhebung des Dachstuhls:** Erhöhung der Traufe um 0,78 m, neu mit einem Satteldach (bisher: Walmdach) und einer Dachneigung von 45° (vorher: 46 °); der First wird um 0,49 m erhöht
- **Errichtung zweier Dachgauben:** eine zur Hofseite mit einer Breite von 6,16 m und eine zur Straßenseite von ca. 4,20 m (bei einer Gebäudebreite von 9,60 m)

- **Dachgeschossausbau:** mit insgesamt 4 Kinderzimmern und einem Bad sowie einer Spielempore mit 10 m² im Dachspitz mit Dachflächenfenster und Notausstiegstreppe.

Es sind keine weiteren Kfz-Stellplätze nachzuweisen, da sich am Bestand von 2 Wohnungen nichts verändert hat.

Das Baugrundstück befindet sich im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan von 1953) und ist demnach nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach ist ein Bauvorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Eine Veränderung der Dachform vom Walmdach zum Satteldach ist auch in umliegenden Objekten (Schütte-Lanz-Str. 10 und 12) umgesetzt und genehmigt worden, wie auch der Einbau von Dachgauben und ein Hofanbau in vergleichbarer Art (Schütte-Lanz-Str. 12). Einzig die leichte Anhebung des Firstes um 0,49 m unterscheidet sich etwas, aber nur geringfügig, von den benachbarten Anwesen (Schütte-Lanz-Str. 4 und 8), sodass die Verwaltung die Zustimmung vorschlägt und die Einfügung in die Umgebung als gegeben erachtet.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss