



Beschlussvorlage (Nr. 2018-0139)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	15.10.2018

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung des 2-Familienhauses zu einem 3-Familienhaus, Ausbau des Dachgeschosses und Einbau von Dachgauben sowie einer Dachterrasse
Baugrundstück: Rohrhofer Str. 13, Flst.Nr. 235

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Bauherrin: Cicek Güllü, Brühl

In einem Antrag auf Baugenehmigung plant die Bauherrin die Erweiterung eines bestehenden 2-Familienhauses zu einem 3-Familienhaus, den Ausbau des Dachgeschosses und Einbau von Dachgauben sowie einer Dachterrasse auf dem Grundstück Rohrhofer Str. 13, Flst.Nr. 235.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bott Eder Änderungsplan I“ vom 27.01.1989 und ist nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang wurde ein **Antrag auf Befreiung** für die Errichtung von Dachaufbauten (Gauben) auch im Bereich von mehrgeschossigen Häusern gestellt. Nach B 1.1.3 des B-Planes sind Dachaufbauten (Dachgauben) nur bei 1-geschossigen Wohngebäuden zulässig. Die Breite der Gauben darf dort nicht mehr als ½ der Gebäudelänge betragen.

Das Bauvorhaben umfasst folgende **Veränderungen**:

- das 2-Familienhaus wird zu einem 3-Familienhaus.
- Ausbau des Dachgeschoss zu einer neuen Wohneinheit (mit einer Gesamtwohnfläche von 64,50 m²), dabei entsteht nachweislich kein neues Vollgeschoss und die Grundflächenzahl (GRZ) wird ebenfalls nicht überschritten.
- Einbau einer Dachgaube zur Rohrhofer Straße (mit einer Breite von 2,97 m bei einer Gebäudebreite von 14,69 m) und
- einer Dachgaube zum Garten (mit einer Breite von 7,0 m bei einer Gebäudebreite von 14,69 m); somit haben beide Gauben weniger als der vom Gemeinderat für das Ortsgebiet zugelassenen 70 % der Gebäudebreite und auch weniger wie 50 % lt. B-Plan.
- Dachterrasse mit 10 m² Gesamtfläche und nachbarschützendem Abstand von 2,0 m.
- Errichtung eines neuen Kfz-Stellplatzes für die neue Wohneinheit (somit 3 Stellplätze auf dem Grundstück, bisher waren 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen).
- Errichtung zweier überdachter Fahrradabstellplätze.
- Kinderspielfläche im großen Gartenbereich ist vorhanden.

Die Gemeindeverwaltung befürwortet das Bauvorhaben und die Schaffung von neuem Wohnraum und auch die Zustimmung zum Antrag auf Befreiung.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss