



Beschlussvorlage (Nr. 2019-0052)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	08.04.2019

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Ausbaus des Dachgeschosses
Baugrundstück: Wilhelmstr. 33, Flst.Nr. 1715

Beschlussvorschlag:

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

Für die neu genutzte Dachterrasse im 1.OG (über Anbau) ist ein Sichtschutz zum Nachbar Flst.Nr. 1714 (Wilhelmstr. 31) anzubringen.

Sachverhalt:

Antragstellerin: Klee Nicolas, Schwetzingen

Der Bauherr beabsichtigt in einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Wilhelmstr. 33, Flst.Nr. 1715.

Das Grundstück liegt im Bereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan“ aus dem Jahre 1953, demnach im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, und ist daher nach **§ 34 BauGB** (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Der Bauantrag umfasst **folgende Veränderungen:**

- Anhebung der Traufhöhe des 2-Familienhauses auf 7,18 m;
- Anhebung und Anpassung der Firsthöhe auf 10,55 m an das direkt angebaute Nachbarhaus Wilhelmstr. 35;
- Errichtung von 2 Dachgauben (Dachneigung jeweils 10°; zur Gartenseite mit einer Breite von 5,38 m und zur Straßenseite mit einer Breite von 7,30 m bei einer Hausbreite von 10,92 m; Gauben somit unter 70 % der Gebäudebreiten) mit einem neuen Dach (Dachneigung 50°);

- durch den Ausbau entstehen 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss, aber keine neue Wohneinheit und demnach keine neuen Stellplätze, da die Räume im Dachgeschoss zur Wohnung im Obergeschoss gehören;
- Zugang auf das Dach des mit Datum vom 26.10.2018 genehmigten Anbaus (Az.: 18051361) und neue Nutzung als Dachterrasse; hier muss ein Sichtschutz zum Nachbar Flst.Nr. 1714 (Wilhelmstr. 31) angebracht werden.

Die Gemeindeverwaltung ist daher der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 BauGB). Die Höhe des Hauses ist an die Höhe des Nachbarhauses Wilhelmstraße 35 angepasst. Dachgauben sind in diesem Bereich auch in der Wilhelmstraße 27 und 35 (Nachbarhaus) vorhanden.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss