



Beschlussvorlage (Nr. 2021-0127)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	08.11.2021

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Rückbau des Pultdaches auf dem Badanbau zur Nutzung als Dachterrasse
Baugrundstück: Wiesenstr. 12, Flst.Nr. 1010/6

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30,34,36 Baugesetzbuch erteilt.

Sachverhalt:

Bauherrin: Münch-Grohmann Jutta, Brühl

Die Bauherrin plant im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Rückbau des Pultdaches auf dem bisherigen Badanbau (im EG) zur Nutzung als Dachterrasse (4,22 m tief und 2,88 m breit) auf dem Grundstück Wiesenstr. 12, Flst.Nr. 1010/6. Die Dachterrasse an der Grundstücksgrenze zur Wiesenstr. 14 (Flst.Nr. 1010/7) wurde mit einer 1,90 m hohen Brandwand als Sichtschutz zum Nachbar und einer F90 Holzkonstruktion mit Steinwolle und Promatplatten bereits errichtet.

Das Bauvorhaben aus dem Sommer 2021 wurde über den Rechtsanwalt eines Angrenzers am 30.09.2021 zur Anzeige gebracht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ von 1956. Dieser ist allerdings nur ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 BauGB und somit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Aus der Aktenlage ist allerdings nicht ersichtlich, ob der Dachgeschossausbau mit einer Wohnung und einer Dachgaube nach hinten und einem Abstellraum und einer Hausarbeitsfläche im Speicher genehmigt wurde. Allerdings wurde das Dachgeschoss nun zeichnerisch komplett in den Antrag mit aufgenommen.

Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Für die Dachterrasse besteht nach Ansicht der

Gemeindeverwaltung ein ausreichender Sichtschutz zum Nachbar. Auch in benachbarten Objekten finden wir Dachgauben vor (Wiesenstr. 2, 10, 14, 16, 18).

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss