



Beschlussvorlage (Nr. 2021-0157)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	24.01.2022

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Veränderung des Dachgeschosses mit Einbau einer Dachgaube und einer Dachterrasse
Baugrundstück: Friedrich-Ebert-Str. 25, Flst.Nr. 375/47

Beschlussvorschlag:

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

Die Dachterrasse ist mit einem Sichtschutz von 2,0 m Höhe zum unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstück Friedrich-Ebert-Str. 23 auszustatten.

Sachverhalt:

Bauherrin: Buss Sandra, Brühl

Die Bauherrin plant im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Veränderung des Dachgeschosses mit dem Einbau einer Dachgaube und einer Dachterrasse auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Str. 25, Flst.Nr. 375/47.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ von 1953. 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.

Der Bauantrag umfasst folgende Punkte:

- Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohneinheit (mit kleineren Veränderungen im Innenbereich)
- Einbau einer Dachgaube (zur Gartenseite; Dachneigung mit 15 °, ca. 3,14 m breit und somit unter dem von der Gemeinde durch Grundsatzbeschluss zulässigen Gebäudebreite von 70 % bei einer Gebäudebreite von 8 m; Brandschutz durch Brandwand erforderlich, da die Gaube direkt an der angrenzenden Doppelhaushälfte liegt)

- Einbau einer Dachterrasse (zur Gartenseite; 3,67 m breit und 3,23 m tief; Größe: 11,85 m²; Flachdach): zum Nachbar Flst.Nr. 375/46 (Friedrich-Ebert-Str. 23) ist noch ein geeigneter Sichtschutz (2 m Höhe) anzubringen.

Ein neuer Stellplatz entsteht nicht und ist nach den Vorschriften der LBO auch nicht erforderlich.

Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Auch im vorderen Bereich des Baugrundstücks und des Nachbargebäudes (Friedrich-Ebert-Str. 23) sind Dachgauben zugelassen worden wie auch im benachbarten Objekt in der Friedrich-Ebert-Str. 21.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss