



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0050)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	11.04.2022

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Ausbau des Dachgeschosses mit neuem Dach zur 3. Wohnung und Neubau von Balkonen im Ober- und Dachgeschoss Baugrundstück: Albert-Bassermann-Str. 18, Flst.Nr. 1949

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Bauherren: Kappenstein Selina und Jan, Oftersheim

Die Bauherrin planen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Ausbau des Dachgeschosses mit neuem Dach zur 3. Wohnung und Neubau von Balkonen im Obergeschoss und Dachgeschoss auf dem Grundstück Albert-Bassermann-Str. 18, Flst.Nr. 1949.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ vom 20.03.1953. 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:

- Abriss von Nebengebäuden, Überdachungen und eines Balkons
- Um- und Ausbau des bisher als Wohnraum genutzten Dachgeschosses mit neuem Dach (Dachneigung 44 °) und Anhebung der Firsthöhe um ca. 0,90 m auf neu 11,14 m
- Das 2-Familienhaus wird durch die neue Wohneinheit im DG (Wohnfläche 76,80 m²) zu einem 2-Familienhaus

- Errichtung von 2 unterschiedlichen Dachgauben (Dachneigung je 12,5 °, 1 Gaube mit einer Gaubenfront von 68 °; Gaubenbreite je 9,08 m bei einer Gebäudebreite von 13,35 m und somit unter 70 % der durch Grundsatzbeschluss der Gemeinde zulässigen Breite)
- Bau eines Balkones im OG (mit 10,05 m²) und im DG (mit 10,07 m²)
- Nachweis von insgesamt 5 Stellplätzen (davon 1 Garage und 4 Stellplätze), einer davon neu
- Die Dachfläche im OG seitlich zum Nachbarn Flst.Nr. 1948, Albert-Bassermann-Str. 17 wird begrünt und ist nicht begehbar.

Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Auch in anderen Objekten in der Albert-Bassermann-Straße sind Dachgauben zugelassen worden. In der Höhe hebt sich das geplante Objekt etwas von den anderen Anwesen ab, ist aber dem Ausbau und der Erweiterung zu einer neuen Wohneinheit und somit zu Wohnzwecken geschuldet.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss