



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0175)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	12.12.2022

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Errichtung von zwei Dachgauben und Ausbau des Dachgeschosses  
Baugrundstück: Staufferstr. 5, Flst.Nr. 2353

**Beschlussvorschlag:**

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

**Sachverhalt:**

Bauherrin: Kalous Conny, Brühl

Die Bauherrin plant die Errichtung von zwei Dachgauben und die Gebäudesanierung sowie die nachträgliche Genehmigung des durch den Vorbesitzer durchgeführten Ausbaus des Dachgeschosses sowie neu die Montage einer Photovoltaik-Anlage auf der südlichen Dachseite eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Staufferstr.5, Flst.Nr. 2353.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich von § 34 BauGB (ohne B-Plan - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Der Bauantrag umfasst folgende Punkte:

- Entstehung einer neuen Wohneinheit im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses (Dachstudio mit Wohnen/Schlafen mit Küche, WC/Bad und Abstellraum mit insgesamt 45,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche),
- Einbau von 2 Dachgauben (je 15° Dachneigung; 3,60 m bzw. 3,40 m breit und somit unter dem von der Gemeinde durch Grundsatzbeschluss zulässigen Gebäudebreite von 70% bei einer Gebäudebreite von 10,20 m; Satteldach mit 35° Dachneigung und einer Photovoltaikanlage auf der südlichen Dachseite).

Auf dem Grundstück werden insgesamt 3 Kfz-Stellplätze nachgewiesen, zwei als Garagen (eine Garage davon im hinteren Untergeschoss) und ein Stellplatz.

Die Firsthöhe des Dreifamilienhauses beträgt 10,05 m und die Traufhöhe 7,05 m, an der Höhe werden keine Veränderungen vorgenommen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Ansicht der Gemeindeverwaltung in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Auch in anderen Bereichen der Staufferstraße wurden Dachgauben zugelassen.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss