

Datum: 07.01.2008
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Tulpenweg 6, Flurstück 209/4
- Dachaufstockung des bestehenden Gebäudes**

Ausschuss für Technik und Umwelt 15.01.2008 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (Maßstab 1:500)
Ansichten (Maßstab 1:100)

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.
3. Das Einvernehmen wird unter folgenden Auflagen erteilt:
 - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 3.2 Der Versiegelungsgrad der Stellplatzfläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Ausbau des Daches, verbunden mit einer Aufstockung und Veränderung der Firstrichtung beim Gebäude Tulpenweg 6.

Für die Beurteilung des Bauantrages steht der seit 24.07.1965 rechtskräftige Bebauungsplan „Gräben – Änderung Tulpenweg“ zur Verfügung.

Nach den Festsetzungen zum Bebauungsplan sind beim Punkt „Gebäudegestaltung“ Dachaufbauten nicht zulässig.

Für die Abweichung von den Bestimmungen des Bebauungsplanes ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Die Befreiung kann erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Der geplante Ausbau des Daches vom Gebäude Tulpenweg 6 schafft Wohnraum für eine Familie mit zwei Kindern.

Die damit verbundene Aufstockung des Gebäudes mit einer gleichzeitig geplanten Veränderung der Firstrichtung führt dazu, dass sich das „neue“ Gebäude im Hinblick auf die Höhe und die Firstrichtung in die auf der Nordseite des Tulpenweges vorhandene Bebauung eingefügt.

Mit der nach Norden ausgerichteten Dachgaube und Dachterrasse wird neben der Verbesserung der Belichtung und Belüftung letztendlich die Qualität der geplanten Wohnnutzung wesentlich verbessert.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB - unter Berücksichtigung der im Beschlussvorschlag aufgeführten Auflagen - zu erteilen.