

Datum: 08.07.2008  
Amt: Ortsbauamt  
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

### **Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Grabenstraße 13, Flst. 148/1  
Dachgeschossausbau mit Gaube**

**Ausschuss für Technik und Umwelt 15.07.2008 öffentlich beschließend**

Anlagen:

Lageplan (Maßstab 1:500)  
Ansichten West und Nord (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.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Dachausbau des Gebäudes Grabenstraße 13 (Flst. 148/1).

Das Grundstück Grabenstraße 13 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Reichenbach an der Fils. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich unter anderem nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Maßgebend ist der Bereich der Bismarck-/ Moltke- und Grabenstraße.

Der Bauherr beabsichtigt, im Moment das Dach zu isolieren, das Dach anzuheben und mit Fenstern zu verschließen. Der Ausbau zu einer 3 Zimmer Dachgeschosswohnung soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Mit dem zum Garten ausgerichteten Quergiebel wird die Belichtung und Belüftung und damit letztendlich die Qualität der geplanten Wohnnutzung im Dach deutlich verbessert. Das Gebäude Grabenstraße 13, das nach dem Umbau des Daches entsteht, bleibt im Rahmen dessen, was in diesem Bereich nach § 34 BauGB städtebaulich vertretbar ist.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.