

Datum: 23.10.2008  
Amt: Ortsbauamt  
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang: - / -

Unterschrift

### **Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Bismarckstraße 35, Flst. 156/2  
- Einbau und Erweiterung von Dachgauben**

**Ausschuss für Technik und Umwelt 11.11.2008 öffentlich beschließend**

Anlagen:

Lageplan (Maßstab 1:500)  
Ansicht Osten (Maßstab 1:100)  
Ansicht Süden (Maßstab 1:100)  
Ansicht Westen (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 Einbau und die Erweiterung von Dachgauben an der West- und Ostseite des Gebäudes Bismarckstraße 35.

Das Grundstück Bismarckstraße 35 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-/ Weberstraße.

Der Bauherr beabsichtigt, die im Dachgeschoss vorhandenen Flächenreserven verstärkt als Wohnraum zu nutzen.

Der geplante Einbau einer neuen Dachgaube auf der Ostseite und die geplante Erweiterung der vorhandenen Dachgauben auf der Westseite des Gebäudes verbessern neben der Belichtung und Belüftung letztendlich wesentlich die Qualität der geplanten Nutzung im Dachgeschoss.

Dabei bleibt das Gebäude Bismarckstraße 35, das nach dem Umbau entsteht, im Rahmen dessen, was in der näheren Umgebung anzutreffen und aus städtebaulicher Sicht vertretbar ist.

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