

Datum: 30.09.2015  
 Amt: Ortsbauamt  
 Verantwortlich: Laib, Ulrike  
 Aktenzeichen: 632.21  
 Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag**  
**Weinbergstraße 43, Flst. 278/3**  
**- Errichtung einer Schleppgaube**

**Ausschuss für** 13.10.2015 **öffentlich** **beschließend**  
**Technik und Umwelt**

**Anlagen:**

Lageplan, M 1:500  
 Grundriss DG, M 1:100  
 Ansicht West, M 1:100

**Kommunikation:**

Priorität E: ./.

**Finanzielle Auswirkungen**

Ja

Nein

Ergebnishaushalt  
 Teilhaushalt:

Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme  
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl Gesamt		

**Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung einer Schleppgaube auf der nördlichen Dachfläche des Gebäudes Weinbergstraße 43.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 22.12.1962 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rißhalde“. Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Der Bauherr beabsichtigt die Fläche der Dachgeschosswohnung durch den Einbau der Schleppgaube zu erweitern. Die Räumlichkeiten sollen dadurch sinnvoller und intensiver genutzt und den heutigen Anforderungen an eine entsprechende Wohnqualität angepasst werden.

Die geplante Schleppgaube nimmt die Gestaltung der bereits vorhandenen und genehmigten Dachgaube auf und fügt sich städtebaulich ein.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das für die Abweichung notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.