

Datum: 12.12.2018
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Siegenbergstraße 100, Flst. 1461/4
- Ausbau des Dachgeschosses
- Anbau Dachgaube**

**Ausschuss für 15.01.2019 öffentlich beschließend
Technik und Umwelt**

Anlagen:

Lageplan v. 10.12.2018, M 1:500
Grundriss DG v. 10.12.2018, M 1:100
Schnitt 1-1 u. Ansicht Süd v. 10.12.2018, M 1:100
Ansichten Ost u. West v. 10.12.2018, 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. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.
 3. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg III – Erweiterung Teil II“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.
 4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 4.1 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 4.2 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.
- erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Ausbau des Dachgeschosses und den Anbau von Dachgauben in der Siegenbergstraße 100, Flurstück 1461/4.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siegenberg III – Erweiterung Teil II“, rechtskräftig seit 26.01.1963 in einem reinen Wohngebiet.

Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Dachaufbauten werden 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 möchte das bestehende Dachgeschoss ausbauen, um weiteren Wohnraum zu schaffen. Die neuen Räume sollen durch den Anbau der Dachgaube auf beiden Seiten sinnvoll genutzt werden können und eine entsprechende Wohnqualität bieten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden entsprechende Befreiungen bereits erteilt.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg III – Erweiterung Teil II“ 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, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.