

Reichenbach an der Fils**Gemeinderatsdrucksache 2021/030**

Datum: 22.02.2021
 Amt: 60 - Ortsbauamt
 Verantwortlich: Franke, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Hohenzollernstraße 34, Flst.1543
- Erhöhung Satteldach mit Einbau Nebengiebel

Ausschuss für **09.03.2021** **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan vom 03.02.2021, M 1:500
 Schnitt A-A vom 03.02.2021, M 1:100
 Ansicht Nord vom 03.02.2021, M 1:100
 Ansicht Ost vom 03.02.2021, M 1:100
 Ansicht Süd vom 03.02.2021, M 1:100
 Ansicht West vom 03.02.2021, M 1:100

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ergebnishaushalt Investitionsmaßnahme
 Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

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

Auswirkungen auf das Klima: Ja Nein

+2 +1 0 -1 -2

Begründung:

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 notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg II – Erweiterung Teil I“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Erhöhung des Satteldaches mit dem Einbau eines Nebengiebels in der Hohenzollernstraße 34, Flst.1543.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siegenberg II – Erweiterung Teil I“, genehmigt am 18.12.1959 in einem Reinen Wohngebiet. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Dachneigung mit 33 °, festgesetzt 27°
- Dachaufbauten sind nicht zulässig
- Gebäudehöhe Querbau / Nebengiebel ca. 9,80 m, festgesetzt 6,50m
- Kniestock mit 78 cm, festgesetzt bis 30 cm.

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.

Die Antragsteller planen, das bestehende Dachgeschoss für Wohnzwecke auszubauen. Das vorhandene Dach weist eine Raumhöhe auf, bei der kein Aufenthaltsraum möglich ist. Deshalb soll das Dach erhöht werden und einen Querbau / Nebengiebel erhalten.

Gegen die durch die Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Dachgeschoss entstehenden Verstöße gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken.

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