

Datum: 06.07.2022
 Amt: 60 - Ortsbauamt
 Verantwortlich: Franke, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Beratungsgegenstand

Bauantrag

Breslauer Straße 100, Flst.322/2

- Umbau und Aufstockung des bestehenden Wohnhauses

**Ausschuss für
 Technik und Umwelt**

13.09.2022

öffentlich

beschließend

Anlagen:

Lageplan v. 27.06.2022, M 1:500

Schnitt A-A v. 17.06.2022, M 1:100

Ansicht Nord / Süd v. 17.06.2022, unmaßstäblich

Ansicht West / Ost v. 17.06.2022, unmaßstäblich

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Ja

☒ Nein

☐ Ergebnishaushalt

Teilhaushalt: / Produktgruppe:

☐ Investitionsmaßnahme

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 „Rißhalde – Bebauungsplanänderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 4.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden.
 - 4.2 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 4.3 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 Umbau und Aufstockung des bestehenden Wohnhauses Breslauer Straße 100, Flst. 322/2.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rißhalde – Bebauungsplanänderung“, rechtskräftig seit 11.04.1964, in einem Reinen Wohngebiet. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Traufhöhe Südseite ca.6,80 m – 5,60 m lt. Bebauungsplan
- Kniestock 1,20 m – 0,20 m lt. Bebauungsplan

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.

Geplant ist, durch eine Anhebung des Kniestocks die im Dachgeschoss vorhandenen Räumlichkeiten für eine Wohnnutzung umzubauen. Befreiungen in ähnlichem Umfang zur Nutzung des Dachraums wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits erteilt.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde – Bebauungsplanänderung“ 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 nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.