Datum: 07.07.2006
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: --/--

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Neuffenstraße 28, Flst. 1463/2
- Errichtung einer Dachgaube**

Ausschuss für Technik und Umwelt 18.07.2006 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan (M 1 : 500)
Grundriss DG, Ansichten West, Nord, Ost (M 1 : 100)

Finanzielle Auswirkungen:

--/--

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Siegenberg I – 1. Änderung" (Ziffer 2.1.2) wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter folgender Auflage erteilt:
 - Zu der östlichen Giebelkante ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Einbau einer Dachgaube auf der nördlichen Seite des Gebäudes Neuffenstraße 28.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 15.09.1978 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Siegenberg I – 1. Änderung" und verstößt im folgenden Punkt gegen die Bestimmungen des Bebauungsplanes:

- Dachaufbauten sind nur auf den Dächern der Hauptgebäude mit 48° zulässig.

Der geplante Einbau einer Dachgaube soll die Einrichtung eines Kinderzimmers und eines WC im OG – mit entsprechender Belichtung und Wohnqualität – ermöglichen.

Die vorliegende Planung berücksichtigt die vorhandene zurückhaltende Gestaltung der Nordfassade und gliedert die Dachfläche auf sehr unauffällige Weise. Das Erscheinungsbild der von der Neuffenstraße abgewandten Fassade wird durch den Einbau nicht beeinträchtigt.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Siegenberg I – 1. Änderung" ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht und unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Bebauungsplanes "Siegenberg I – 1. Änderung" wird eine Befreiung für vertretbar gehalten.

Auf Grund der geringfügigen Abweichung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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