

Datum: 09.01.2006
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Hohenstaufenstraße 6/2, Flst. 360/1
- Dachausbau des bestehenden Wohngebäudes**

Ausschuss für Technik und Umwelt 17.01.2006 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan (M 1 : 100)
Ansichten (M 1 : 500)

Finanzielle Auswirkungen:

keine

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 Bebauungsplanes "Ayösch – 1. Änderung" (Ziffer 2.2) wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Einbau von Dachgauben auf der nördlichen und südlichen Seite des Gebäudes Hohenstaufenstraße 6/2.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 01.11.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Ayösch – 1. Änderung".

Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzung dieses Bebauungsplanes:

- Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorge setzt werden und sollen von den Giebelkanten mindestens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachgauben darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen. Bei Doppel- oder Reihenhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.

Der geplante Einbau der beiden Dachgauben soll die Einrichtung von zwei Kinderzimmern, eines Abstellraumes und eines Bades ermöglichen.

Die formale Gestaltung der Gauben orientiert sich an der vorhandenen Dachform und Dachneigung. Die vorgesehene wohnbauliche Nutzung im Dachgeschoss erfordert Dachgauben mit einer gewissen Gesamtlänge, um ausreichende Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse im Innenraum zu schaffen.

Unter Berücksichtigung der bereits in der Nachbarschaft verwirklichten Dachaufbauten kann dem geplanten Vorhaben zugestimmt werden.

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

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