

Sitzungsvorlage Nr. 1207/2016



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	12.10.2016	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	18.10.2016	öffentlich

Veränderte Ausführung Wohnhausum- und -anbau, Lenzweg 18 in Steinenberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde zur veränderten Ausführung des Wohnhausum- und -anbaus auf dem Grundstück Lenzweg 18 wird hergestellt.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2010 (Vorlage Nr. 195/2010) das Einvernehmen der Gemeinde zu dem Wohnhausum- und -anbau und zur Befreiung der Dachform als Pultdach auf dem Grundstück Lenzweg 18 erteilt, wenn

1. die zweigeschossige Bauweise eingehalten wird, das Untergeschoss analog der Pläne zur Ostansicht nicht vollständig sichtbar ist und
2. die Firsthöhe des Pultdachs um 0,30 m auf maximal 8 m Höhe gesenkt wird.

Bei einer Baukontrolle wurde festgestellt, dass der Aufzugsturm höher als genehmigt ausgeführt wurde.

In den neu eingereichten Planunterlagen ist der Aufzugsturm um ca. 1,20 m höher und hat jetzt eine Gesamthöhe von 7,325 m. Auf der Westseite wurde das Gebäude zulasten des Balkons um ca. 1 m verlängert.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Margaretenstraße“ aus dem Jahr 1984. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baufenster festgelegt. Die Gebäudehöhe darf maximal 5,80 m betragen (von EFH bis Schnittpunkt Außenwand Gebäude mit Oberkante Dachhaut). Des Weiteren sind Satteldächer mit einer Neigung von 35 bis 38 Grad vorgeschrieben.

Das vergrößerte Wohnhaus liegt weiterhin innerhalb des Baufensters. Für den Aufzug und das verlängerte Pultdach ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die veränderte Ausführung des Wohnhausan- und -umbaus werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 1 Ansicht