

**Sitzungsvorlage Nr. 1255/2016**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	13.12.2016	öffentlich

**Umbau Dachgeschoss mit Gaubeneinbau, Anlegung eines Stellplatzes, Ziegeleistraße 31 in Rudersberg**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Dachgeschossumbau mit Gaubeneinbau und die Anlegung eines Stellplatzes auf dem Grundstück Ziegeleistraße 31 wird hergestellt, sofern kein weiteres Vollgeschoss entsteht.
2. Das Oberflächenwasser des Stellplatzes ist soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern oder ordnungsgemäß in den Kanal abzuleiten.

**Sachverhalt**

Geplant ist, das Dachgeschoss in dem Wohnhaus Ziegeleistraße 31 umzubauen. Dabei werden eine 6,71 m lange Dachgaube auf der Südseite und zwei Dachgauben auf der Nordseite mit je 4,32 m eingebaut sowie ein 4,60 m langer und 2 m breiter Balkon angebaut. Die drei Dachgauben haben eine Neigung von 19 Grad. Ein Stellplatz wird an der östlichen Grundstücksgrenze angelegt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Krumme Lauch“ aus dem Jahr 1969.

Nach Ziffer I.2. der planungsrechtlichen Festsetzungen ist für Wohngebäude mit einem zulässigen Vollgeschoss vorgeschrieben: Dachneigung 25 bis 32 Grad, Satteldach und Kniestock bis maximal 50 cm. Keine Dachaufbauten.

Für Stellplätze sind extra Baufenster ausgewiesen.

Für die drei Dachgauben und den geplanten Stellplatz außerhalb eines Stellplatzbaufensters ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Ein Entwässerungsplan wurde nicht vorgelegt.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Durch den Einbau von drei Dachgauben sowie die Inanspruchnahme von unüberbaubarer Fläche durch den Stellplatz werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Schaffung von weiterem Wohnraum im Ortskern wird im Sinne einer Nachverdichtung begrüßt. Ein weiteres Vollgeschoss darf aber nicht entstehen.

Das Oberflächenwasser des Stellplatzes ist auf dem Grundstück zu versickern oder ordnungsgemäß in den Kanal abzuleiten.

Anlage/n:  
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten, 1 Isometrie