

Sitzungsvorlage Nr. 1492/2017



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinberg	17.01.2018	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.01.2018	öffentlich

Wohnraumerweiterung im Erdgeschoss und Einbau Gaube im Dachgeschoss, Breiteweg 15, in Steinberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Wohnraumerweiterung im Erdgeschoss und Einbau einer Gaube im Dachgeschoss, auf dem Grundstück Breiteweg 15 (Flst.Nr. 970/5) in Rudersberg-Steinberg wird hergestellt.

Sachverhalt

Geplant sind bauliche Veränderungen an der Südseite des bestehenden Wohnhauses auf dem Flurstück Nr. 970/5 in Rudersberg-Steinberg.

Mit einer Wohnraumerweiterung im Erdgeschoss und dem Einbau einer Dachgaube soll die Flächenausnutzung des best. Gebäudes vergrößert und optimiert werden.

Es ist geplant, die bestehende Terrasse um die Grundfläche von 1,875 x 5,99 m zu vergrößern und eine Verglasung anzubringen.

Im Dachgeschoss soll eine Gaube mit einer Gesamtlänge von 8,115 m eingebaut werden. Der Rauminhalt der neuen südlichen Dachgaube beträgt 9,98 m³.

Das Grundstück Breiteweg 15 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Michelauer Straße / Fliederweg / FW“. Die zu überbauende Fläche ist durch Baufenster festgelegt.

Die geplante Dachgaube auf der Südseite entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Da jedoch mit der Wohnraumerweiterung die Baugrenze überschritten wird, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Die Überschreitung der Baugrenze mit der geplanten Wohnraumerweiterung ist städtebaulich vertretbar und kann zugelassen werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansicht Ost, Mst. 1:100

Anlage 3, Ansicht Süd, Mst. 1:100

Anlage 4, Ansicht West, Mst. 1:100

Anlage 5, Schnitt, Mst. 1:100