

Sitzungsvorlage Nr. 1521/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	17.04.2018	öffentlich

Ausbau des 2. Dachgeschosses, Marktplatz 3 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für den Ausbau des zweiten Dachgeschosses mit Dachgaube in dem Wohn- und Geschäftshaus Marktplatz 3, Flst. Nr. 134/1 wird hergestellt.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, das zweite Dachgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses Marktplatz 3 auszubauen. Geplant ist in diesem Zusammenhang neben weiteren Fenstern eine 3,10 m lange Dachgaube mit einem Walmdach einzubauen. Das Dach hat an den Seiten eine Neigung von 35 Grad und nach vorne 45 Grad.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die bauliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung). Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück Marktplatz 3 liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern IV“ in Rudersberg. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde die in § 14 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Vorhaben. Dies sind alle Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (§ 29 BauGB).

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen. Die Erschließung ist gesichert.

Eine sanierungsrechtliche Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde (§ 145 Abs. 2 BauGB).

Durch den Ausbau des 2. Dachgeschosses wird weder die Durchführung der Sanierung unmöglich gemacht noch wesentlich erschwert noch würde es den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen.

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