

**Sitzungsvorlage Nr. 1528/2018**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	14.03.2018	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	20.03.2018	öffentlich

**Einbau Dachgaube, Rathausplatz 3, in Schlechtbach**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Einbau einer Dachgaube auf dem Grundstück Rathausplatz 3 in Schlechtbach wird hergestellt.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.

**Sachverhalt**

In der öffentlichen Sitzung BVU vom 06. November 2007 wurde für den Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses, Einbau einer Dachgaube und Errichten diverser Nebenbauten das Einvernehmen der Gemeinde hergestellt.

Die beantragten baulichen Veränderungen wurden nach Erteilung der Baubewilligung (am 03.04.2008 durch die Baurechtsbehörde) ausgeführt, jedoch ohne die Umsetzung der Dachgaube.

Zwischenzeitlich ist die Baugenehmigung abgelaufen. Der Gemeinde liegt daher ein neues Baugesuch „Einbau einer Dachgaube“ vor. Geplant ist, die Gaube mit einer Breite von 3,80 m wesentlich kleiner auszuführen, als diese im April 2008 bewilligt wurde (genehmigte Breite: 8,075 m).

Für das Grundstück gilt der nicht qualifizierte Bebauungsplan „Ortsmitte“. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches.

Nach der Hochwassergefahrenkarte wird das Grundstück bei einem fünfzigjährigen Hochwasser (HQ50) überschwemmt. Der Einbau einer Dachgaube hat keine Auswirkungen auf die Retentionsfläche. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist dennoch erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Der Einbau der geplanten Dachgaube hat keine nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz und kann zugelassen werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansichten Nord und Ost, Schnitt A--A

Anlage 3, Ansichten Süd und West