

Sitzungsvorlage Nr. 2043/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	17.06.2020	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.06.2020	öffentlich

Dachgeschossausbau - Bühne zu Wohnung, Steinenberger Straße 15, in Michelau

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Dachgeschossausbau und Einbau von Gauben, auf dem Grundstück Steinenberger Straße 15 (Flst. Nr. 605/2), in Rudersberg-Michelau wird hergestellt.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Umnutzung des bestehenden Schuppens zu einem Carport wird hergestellt.

Sachverhalt

Geplant ist der Dachgeschossausbau des bestehenden Wohnhauses. Damit der zu schaffende Wohnraum optimal genutzt werden kann, sind auf der Nord- und Südseite jeweils 2 Dachgauben geplant. Die Gauben sind auf der Südseite 3,90 Meter und 3,10 Meter, und auf der Nordseite 3,90 Meter und 2,25 Meter breit. Das vorgesehene Pultdach hat eine Neigung von 7%.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenäcker“ aus dem Jahr 1956. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem die überbaubaren Flächen durch Baulinien festgelegt sind. Darüber hinaus ist das Bauvorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen.

Da mit dem Ausbau des Dachgeschosses die Baugrenze überschritten wird, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Der bestehende Schuppen steht vollumfänglich im Bauverbot. Dieser soll zum Carport umgebaut werden. Mit den Maßen von 5,00 m Breite, 6,00 m Länge und einer max. Höhe von 2,45 m (Pultdach) weicht dieser in Bezug auf die Größe nicht wesentlich vom bestehenden Schuppen ab.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach § 31 Baugesetzbuch 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 dem geplanten Dachgeschossausbau und der Einbau von Dachgauben ist städtebaulich vertretbar und kann zugelassen werden. Des Weiteren fügen sich die geplanten Maßnahmen in Bezug auf die Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Carport in der nicht überbaubaren Fläche kann hergestellt werden, da sich an dieser Stelle bereits ein Schuppen befindet, der mit entsprechenden baulichen Maßnahmen als Carport umgenutzt werden soll.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansichten Süd und West

Anlage 3, Ansichten Nord und Ost

Anlage 4, Schnitt

Anlage 5, Schnitt, Ansichten Carport