

Sitzungsvorlage Nr. 2241/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	09.02.2021	öffentlich

Umbau und Erweiterung Wohnhaus, Schlehenweg 3 in Oberndorf

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen für den Umbau und die Erweiterung des Wohnhauses Schlehenweg 3 in Oberndorf (Erweiterung Dachgeschoss, Einbau Gaube und Quergiebel, Anbau Abstellraum an Garage) wird hergestellt, sofern im Dachgeschoss kein weiteres Vollgeschoss entsteht.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, das Gebäude Schlehenweg 3 in Oberndorf umzubauen und zu erweitern. Geplant ist dabei, auf der Nordseite des Gebäudes an der dort bestehende Garage einen 9,88 m² großen Abstellraum anzubauen. Auf der Nordseite soll außerdem das Dachgeschoss um 1,75 m erweitert werden. Des Weiteren ist auf der Westseite der Einbau einer 7,45 m langen Dachgaube vorgesehen sowie auf der Südseite ein 3,10 m langer Quergiebel. Durch den Umbau bzw. Erweiterung des Dachgeschosses verändert sich die Firsthöhe von 7,075 m auf 7,24 m.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlehenweg“ aus dem Jahr 1981. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Dachaufbauten sind gemäß Ziffer 3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nicht zugelassen.

Die Traufhöhe ist mit max. 3,70 m von Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis Schnittpunkt Außenwand Gebäude mit Oberkante Dachhaut festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt I + IU.

Der geplante Abstellraum befindet sich zum Teil außerhalb der Baugrenze. Im Bereich des Quergiebeln beträgt die Traufhöhe von Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis Schnittpunkt Außenwand Gebäude mit Oberkante Dachhaut ca. 4,90 m. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher für die Errichtung des Abstellraumes, für die Gebäudehöhe im Bereich des Quergiebeln sowie die für die geplante Dachgaube erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen städtebaulich keine Bedenken, sofern durch die Erweiterung/Umbau des Gebäudes im Dachgeschoss kein weiteres Vollgeschoss entsteht. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.

Anlage/n:

1 Lageplan, 2 Schnitte, 4 Ansichten