

**Sitzungsvorlage Nr. 0391/2013**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	13.06.2013	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	18.06.2013	öffentlich

**Erneuerung Dachgeschoss mit Einbau Kniestock, Bruckwiesenweg 8 in Lindental**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erhöhung des Daches des Gebäudes Bruckwiesenweg 8 wird hergestellt.

**Sachverhalt**

Vorgesehen ist, das Dachgeschoss des Wohnhauses Bruckwiesenweg 8 zu erneuern und in diesem Zusammenhang das Dach um 1,30 m anzuheben. Des Weiteren wird auf der Ostseite eine Terrasse angebaut.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Starkenhalde“ aus dem Jahr 1966. Für das Baugrundstück sind einstockige Wohngebäude mit einer Dachneigung von 40 bis 45 Grad vorgeschrieben. Kniestöcke sind bis 60 cm zulässig. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 maßgebend. Hiernach ist eine Grundflächen- / Geschossflächenzahl von 0,2 vorgeschrieben.

Nach der dem Baugesuch beigelegten Detailberechnung zur baulichen Nutzung des Grundstücks wird die Geschossfläche um 51,8 % überschritten. Ein weiteres Vollgeschoss entsteht nicht. Des Weiteren werden die Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Kniestockhöhe und der Dachneigung (36 Grad) nicht eingehalten.

Auf dem Nachbargrundstück Bruckwiesenweg 10 wurde einem zweigeschossigen Wohnhausanbau mit einem Satteldach mit 33 Grad Neigung zugestimmt.

Die geplante Terrasse liegt innerhalb des Baufensters.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der beiliegenden Straßenabwicklung ist zu entnehmen, dass sich die Höhe des Gebäudes auch nach der Dacherrhöhung noch in die Umgebung einfügt. Die deutliche Überschreitung der Geschossflächenzahl ist vor allem der Anwendung der alten Baunutzungsverordnung zuzuschreiben. Bei Anwendung der derzeit geltenden Baunutzungsverordnung würde sich keine Überschreitung ergeben. Bezüglich der Dachneigung ist zu sagen, dass bereits das vorhandene Dach eine Dachneigung von 36 Grad aufweist.

Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Die Entwässerung erfolgt über die vorhandene Entwässerungseinrichtung.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 3 Ansichten, 1 Straßenabwicklung