

Sitzungsvorlage Nr. 2603/2022

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	20.07.2022	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.07.2022	öffentlich

Sanierung Wohnhaus, Holunderweg 1, Flst. Nr. 1019/1, in Michelau

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Sanierung Wohnhaus, Holunderweg 1, Flst. Nr. 1019/1, in Michelau wird hergestellt, sofern die Breite der Gaube maximal 2/3 der Gebäudelänge beträgt, max. 1,80 m über das bestehende Dach hinausragt und kein weiteres Vollgeschoss entsteht.

Sachverhalt

Beantragt wird die energetische Sanierung (Außendämmung und neues Dach) für das bestehende Wohnhaus Holunderweg 1, Flst. Nr. 1019/1, in Michelau.

Mit der Dachsanierung soll auf der Nordseite eine neue Dachgaube errichtet werden. Diese ist 8,62 m breit. Ebenfalls soll das Dachgeschoss ausgebaut werden.

Weiter wird im Obergeschoss, über der bestehenden Garage eine neue Terrasse/Balkon errichtet. Diese Fläche beträgt 12,68 m².

Das Grundstück Holunderweg 1, Flst. Nr. 1019/1, in Michelau liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pfizen“ aus dem Jahr 1973. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der überbaubaren Fläche.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Dachgauben nicht zulässig. Eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann eine Befreiung für die Gaube erteilt werden, sofern die Länge maximal 2/3 der Gebäudelänge beträgt und max. 1,80 m über das bestehende Dach hinausragt und kein weiteres Vollgeschoss entsteht.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansichten Nord und Süd

Anlage 3, Ansichten Ost und West

Anlage 4, Schnitt A-A