

Sitzungsvorlage Nr. 0613/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	26.06.2014	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	01.07.2014	öffentlich

Umbau und Sanierung Doppelhaushälfte, Sonnhalde 36 in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Wohnhausumbau auf dem Grundstück Sonnhalde 36 wird erteilt.

Sachverhalt

Im Zusammenhang mit der Sanierung der Doppelhaushälfte Sonnhalde 36 ist geplant, im Obergeschoss auf der Westseite im Bereich der Terrasse ein Zimmer anzubauen und den darüber liegenden Balkon im Dachgeschoss entsprechend zu vergrößern. Des Weiteren ist im Dachgeschoss auf der Südseite eine 6,25 m lange Dachgaube und auf der Nordseite ein 7,87 m langer Zwerchgiebel vorgesehen. Die Dachneigung beträgt jeweils 8 °.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Änderung Dornhalde“ und „Änderung Dornhalde – Vereinfachte Änderung“ aus den Jahren 1982 und 2006.

Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,6 angegeben. Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Mit dem Anbau und dem darüber liegenden Balkon wird die Baugrenze überschritten. Des Weiteren wird die Grundflächenzahl geringfügig überschritten. Durch die Dachgaube und den Zwerchgiebel entsteht im Dachgeschoss laut Angaben des Lageplanfertigers kein weiteres Vollgeschoss.

Bei den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist die Gebäudehöhe von der im Baugenehmigungsverfahren festgelegten Geländehöhe bis Schnittpunkt Außenwand Gebäude mit Oberkante Dachhaut bei einem Vollgeschoss und einem weiteren Vollgeschoss im Untergeschoss talseitig auf 6,20 m und bergseitig auf 3,80 m festgelegt. Ausnahmen sind in begründeten Fällen zugelassen. Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 22 ° bis 28 ° vorgeschrieben. Über die bergseitige Überschreitung der Traufhöhe und die Dachnei-

gung bei der Dachgaube und beim Zwerchgiebel entscheidet die Baurechtsbehörde. Die Gemeinde kann hierzu eine Stellungnahme abgeben.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch den Wohnungsumbau werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Das Einvernehmen der Gemeinde für die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Bebauungspläne sollte deshalb erteilt werden.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 3 Ansichten