

Sitzungsvorlage Nr. 0934/2015



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	10.09.2015	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	15.09.2015	öffentlich

Umbau, Aufstockung und Sanierung des Wohnhauses Im Freudenreich 14 in Asperglen

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Umbau, Aufstockung und Sanierung des Wohnhauses Im Freudenreich wird hergestellt, sofern im Dachgeschoss kein zweites Vollgeschoss entsteht.
2. Ein Entwässerungsplan ist noch vorzulegen.

Sachverhalt

Das Wohnhaus auf dem Grundstück Im Freudenreich 14 soll saniert und in diesem Zusammenhang umgebaut und aufgestockt werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freudenreich“ aus dem Jahr 1967. Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Bergseitig sind ein Vollgeschoss und Satteldächer mit einer Neigung von 25 Grad ohne Kniestock (Sparrenschwelle bis maximal 25 cm Höhe) zugelassen. Balkone und überdachte Sitzplätze dürfen auf maximal 5 m Länge die Baugrenzen um 1,30 m überschreiten. Geländeänderungen sind genehmigungspflichtig und im Baugesuch darzustellen.

Auf der Südostseite werden in nicht überbaubarer Fläche vor dem Haus im Hang für Hack-schnitzel ein 24,55 m² sowie für Fahrräder ein 29,83 m² großer Raum geschaffen. In Verbindung mit den unterirdischen Bauten wird ein neuer Treppenweg zum Wohnhaus angelegt. Hierzu sind Geländeänderungen erforderlich. Mit dem Wohnhaus selbst wird die Baugrenze mit Anbauten im Süd und Norden sowie mit den Dachvorsprüngen im Norden und Osten geringfügig überschritten. Die Dachneigung vom Satteldach mit 25 Grad erhält auch der Sechseckanbau auf der Südwestseite. Das Dach wird ausgebaut und erhält eine 7,69 m

lange Dachgaube auf der Nordseite mit einer Neigung von 10 Grad. Eine Berechnung zur Geschossigkeit wurde nicht vorgelegt.

Wegen den Abweichungen vom Bebauungsplan sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Nach § 31 des Baugesetzbuches kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Den Planunterlagen ist kein Entwässerungsplan beigefügt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Ausbau des bisher nicht genutzten Dachgeschosses wird begrüßt. Die Abweichung von der Festsetzung der Nichtzulässigkeit von Kniestöcken ist städtebaulich vertretbar. Im Dachgeschoss sollte dadurch jedoch kein zweites Vollgeschoss entstehen. Die Überschreitungen der Baugrenze mit den unterirdischen Räumen für Hackschnitzel sowie für Fahrräder können zugelassen werden, da diese nicht bzw. nur unwesentlich in Erscheinung treten. Gegen die geringfügigen Überschreitungen mit dem Gebäude bestehen keine städtebaulichen Bedenken. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Ein Entwässerungsplan ist noch vorzulegen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 2 Schnitte, 4 Ansichten