

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/487/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 27.02.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

20.04.2020

Gegenstand der Vorlage

Umbau und Sanierung Dachgeschoss, Einbau von 2 Dachgauben, Buchenweg 6, Flst. Nr. 184/7, Gemarkung Niedereschach

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Grund Süd“. Folgende Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplans werden benötigt:

1. Überschreitung der festgesetzten eingeschossigen Bauweise, durch die Dachgauben wird das Dachgeschoss ein zusätzliches Vollgeschoss.
2. Überschreitung der zulässigen Geschossflächenzahl von 0,18 um 27% bzw. 49 qm.
3. Im Dachraum dürfen nur giebelseitige Einzelzimmer eingebaut werden, geplant ist eine separate Wohnung im Dachgeschoss.
4. Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet, geplant sind Gauben auf der westlichen und östlichen Dachfläche.
5. Überschreitung der zulässigen Gesamtlänge der Gauben von 1/3 der Gebäudelänge mit 4,75 m, geplant sind auf der Ostseite 6,21 m und auf der Westseite 11,18 m Gaubenhöhe.
6. Überschreitung der zulässigen Gaubenhöhe von 1,0 m an der Stirnseite, geplant sind 1,5 m.

Das Dachgeschoss soll energetisch saniert und in diesem Zuge 2 Dachgauben eingebaut werden. Das Dachgeschoss soll als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden. Um dies vernünftig realisieren zu können. Ist der Einbau von Dachgauben erforderlich. Ohne diese ist der Dachraum nur in einer Breite von 4,00 m nutzbar. Ein Großteil der Grundfläche wäre unter der Dachschräge mit flacher Dachneigung und somit nur eingeschränkt zu bewohnen. Die westliche Gaube ist relativ groß gehalten um die wichtigen Aufenthaltsräume besser nutzbar zu machen, zu vergrößern und zu belichten.

Das Landratsamt hält die Befreiungen, insbesondere im Hinblick auf eine sinnvolle Verdichtung im Innenbereich für möglich. Lediglich die Gaube auf der Westseite sollte zur besseren Gestaltung nach Auskunft des Landratsamtes beidseitig um mindestens 1,0 m eingekürzt werden.

Die Zustimmung des Gemeinderates ist erforderlich.