

Beschlussvorlage				Vorlagennummer 10.6/567/2017	
Baugesuch zum Umbau eines Wohnhauses, Flst Nr. 6578, Karlstraße 35, Gochsheim Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Dachneigung)					
Gremium	Sitzung am	Status	Aktenzeichen	TOP	
Technischer Ausschuss	11.10.2017	Ö	632.6	3	

Anlagen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lageplan 2. Grundriss (nichtöffentliche Anlage) 3. Ansichten Nord und Süd (nichtöffentliche Anlage) 4. Ansicht West und Schnitte (nichtöffentliche Anlage)
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung wird gemäß §§ 36 i. V. m. 31 Abs. 2 BauGB hergestellt.

I. Sachverhalt und Begründung

Die Antragstellerin beabsichtigt, ihr bestehendes Wohnhaus um einen Flachdachanbau zu erweitern. Der Flachdachanbau soll mit einer Grundfläche von rund 27 m² ausgeführt und auf Stützen errichtet werden. Durch den Anbau erhält das erste Obergeschoss einen weiteren Raum. Das Flachdach soll als Dachterrasse für das Dachgeschoss dienen.

Das Baugrundstück Flst. Nr. 6578, Karlstraße 35, liegt innerhalb des Bebauungsplans „In der Fürth, 4. Änderung“.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans müssen die Hauptgebäude mit geneigten Dächern ausgeführt werden. Für zweigeschossige Gebäude sieht der Bebauungsplan eine Dachneigung von 30 Grad vor.

Zur Herstellung der baurechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens ist deshalb die Erteilung einer Befreiung für die Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung erforderlich.

In der näheren Umgebung zum Bauvorhaben befinden sich bereits einige Nebengebäude mit einem Flachdach. Darüber hinaus ist der Anbau mit seinen geplanten 27 m² Grundfläche dem Wohnhaus (rund 108 m² Grundfläche) deutlich untergeordnet.

Die Verwaltung begrüßt das geplante Vorhaben, das zur Erhaltung und Erweiterung

der bestehenden Bausubstanz dient. Im Übrigen ist der Flachdachanbau städtebaulich vertretbar.

Es wird empfohlen der beantragten Befreiung zuzustimmen.

Abgleich mit dem Stadtentwicklungskonzept:

Das vorliegende Baugesuch entspricht dem Stadtentwicklungskonzept hinsichtlich:

M F.1.c.2 Vorrang der Innenentwicklung vor städtebaulichen Interessen

II. Finanzielle Auswirkung

keine

Beratungsergebnis:

- Einstimmig mit Stimmenmehrheit laut Beschlussvorschlag
- abweichender Beschluss: