

Tagesordnungspunkt:

Aufstockung und Umbau Mehrfamilienhaus, Anbau Balkon Flst. Nr. 4549

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt,
Bauwesen und
Verkehrsangelegenheiten

Beschlussfassung

28.09.2023

öffentlich

Anlagen:

Lageplan Flst.Nr. 4549
Ansicht Flst.Nr. 4549

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird vollumfänglich zugestimmt. Städtebauliche Belange sprechen nicht dagegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachverhalt:

Für das Grundstück Starenweg 5, Flst.Nr. 4549 wurde ein Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung eingereicht. Geplant ist der Umbau des Mehrfamilienhauses. Der Dachstuhl soll zurückgebaut werden und das Gebäude aufgestockt und mit einem Flachdach versehen werden. Des Weiteren soll ein Balkon an das 1.OG und 2.OG angebaut werden.

Der Bebauungsplan „Hinteres Feld II“ enthält folgende für das Baugrundstück relevante Festsetzungen:

- Ziffer 1c) Zahl der Vollgeschosse max. 2
- Ziffer 4) Gebäudehöhe max. 6,00 m (Traufhöhe)
- Ziffer 5) Dachform Satteldach

Das bestehende Haus hat eine Traufhöhe von 5,7 m und eine Firsthöhe von 8,0 m.

Von den oben genannten Festsetzungen müssen für das Vorhaben Befreiungen im geplanten Ausmaß erteilt werden.

1. 3 statt 2 Vollgeschosse
2. Gebäudehöhe 8,6 m statt 6m
3. Dachform Flachdach statt Satteldach

Aus Sicht der Baurechtsbehörde kann der Entwurf befürwortet werden.

Befreiungen gleicher Art wurden bereits in der näheren Umgebung erteilt. Im Elchweg 18, 20 und 22 sowie im Wolfsbühlweg 21 sind bereits Bebauungen mit Flachdach vorhanden. Das 3-geschossige Mehrfamilienhaus fügt sich in die Umgebung ein. Die bisherige Firsthöhe wird mit der geplanten Aufstockung nur geringfügig überschritten.

Das Vorhaben dient der Nachverdichtung und Wohnraumschaffung.