

Federführung: Bauamt	Datum: 20.12.2019
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21: Bauanträge im Jahr 2019/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	14.01.2020	öffentlich	Beschluss

**Gegenstand der Vorlage**  
**Einvernehmen zu Bauanträgen**  
- Wohnhausaufstockung mit Dachterrasse  
- Gröninger Weg 2/1 (Flst. 2722/3)

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant die Aufstockung des bestehenden Wohnhauses und die Errichtung einer Dachterrasse auf dem Grundstück Gröninger Weg 2/1. Durch die Aufstockung soll zusätzlicher Wohnraum im 1. Obergeschoss (früheres Satteldachgeschoss) und im neuen Dachgeschoss mit ungleichschenkligen Satteldach entstehen. Ein Teil des westlichen Dachgeschosses soll als Dachterrasse ausgebildet werden. Die Wohnfläche kann somit um ca. 90 % erhöht werden.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans und ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die 1927 festgesetzten „Baulinien im Gewand Gröninger Pfäde“ sind für das Bauvorhaben nicht relevant, da der bestehende Grundriss des Wohngebäudes nicht verändert wird. Die neue Ansicht muss sich jedoch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der First wird von 6,65 m auf 9,20 m erhöht. Die Traufhöhe nimmt von 3,25 m auf etwa 7 m zu. Dennoch wäre das Gebäude nach dem Umbau um etwa 0,50 m niedriger, als das Nachbarhaus Eisenbahnstraße 1.

In direkter Nachbarschaft sind unterschiedliche Dachformen anzutreffen: Satteldächer (mit Gauben), Walmdach, Pultdach, Zwerhdach. Auch die Eisenbahnstraße 3/1 weist ein ungleichschenkliges Satteldach auf.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben somit in die Bestandsbebauung ein. Ohne zusätzliche Flächenversiegelung wird neuer Wohnraum geschaffen. Der erforderliche Stellplatznachweis ist bereits jetzt erfüllt. Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben größtenteils zugestimmt; Einwendungen gingen bislang keine ein.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb das Einvernehmen zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zum Bauvorhaben zu erteilen.

**Finanzierung:**

-

**Letzte Beratung:**

-

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan, Ansichten, Straßenabwicklung Gröninger Weg, Grundrisse und Schnitt