

Federführung: Bauamt	Datum: 17.04.2023
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21: Bauanträge im Jahr 2022/Bautagebuch-

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>		
Ausschuss für Umwelt und Technik	25.04.2023	öffentlich	Beschluss

### **Gegenstand der Vorlage**

#### **Einvernehmen zu Bauanträgen**

- **Dachgeschossaufstockung des bestehenden Einfamilienwohnhauses**
- **Befreiung: Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe**
- **Schauchertstr. 47 (Flst. Nr. 3783/2)**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 17.01.2023 wurde das Bauvorhaben bereits vorgestellt: Die Antragsteller beabsichtigen das Dachgeschoss in der Schauchertstr. 47 um etwa 2 m aufzustocken, um den bestehenden Wohnraum zu erweitern.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schauchert III und IV“, der 1969 in Kraft trat.

Durch die Aufstockung entsteht zwar kein weiteres Vollgeschoss, jedoch wird die zulässige Traufhöhe von 7,00 m talseitig um 59 cm überschritten. Für diese Überschreitung ist noch eine bauplanungsrechtliche Befreiung erforderlich.

Bei der Detailprüfung des Baugesuchs stellte sich heraus, dass aufgrund des statischen Verweises auf die Landesbauordnung von 1964 unter Nr. 1.14 des Textteils zum Bebauungsplan, auch das Untergeschoss als Vollgeschoss im Sinne des § 2 Abs. 4 Nr. 2 LBO anzusehen ist. Hieraus ergibt sich, dass „talseitig“ von zwei Vollgeschossen auszugehen ist, wodurch es zur Überschreitung der hier zulässigen Traufhöhe kommt. Die Befreiung ist jedoch städtebaulich vertretbar, da Nachbarn nicht wesentlich beeinträchtigt werden, die Vorgaben des Bebauungsplans im Übrigen eingehalten werden und das Vorhaben zu einer geregelten Innenverdichtung (Wohnbedürfnisse der Bevölkerung) beiträgt, die mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu einer Befreiung zu erteilen, zumal bereits 1998 für die Geschwister-Scholl-Str. 12 eine vergleichbare Befreiung erteilt wurde.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB zu einer Überschreitung der zulässigen Traufhöhe zu erteilen.

**Finanzierung:**

-

**Letzte Beratung:**

AUT 17.01.2023, Vorlage Nr. 003/2023 (Kenntnisnahme des Aufstockungsvorhabens)

AUT 14.07.1998 (Wohnhausaufstockung Geschwister-Scholl-Str. 12, Befreiung Traufhöhe)

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan, Abstandsflächenplan, Ansichten, Grundriss und Schnitt