

Federführung: Bauamt	Datum: 01.09.2017
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2017/Bosch

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.09.2017	Beschluss

**Gegenstand der Vorlage**  
**Einvernehmen zu Bauanträgen**  
**- Hegelstraße 6 - Errichtung einer Dachgaube und Ausbau des Dachgeschosses**

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Grundstücks Hegelstraße 6 beabsichtigt die Errichtung einer Dachgaube und den Ausbau des Dachgeschosses.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schauchert Teil II“; in Kraft getreten am 03.04.1969.

Die Dachgaube soll auf der südlichen Dachfläche angebracht werden. Außerdem ist sie mit einer Länge von 6,70 m bei einer Gesamtdachlänge von 13,50 m vorgesehen. Der Bebauungsplan beinhaltet keine Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachgauben. In diesem Falle kommt der gefasste Grundsatzbeschluss über die Zulässigkeit von Dachgauben zum Tragen. Danach sind Dachgauben zulässig unter der Maßgabe, dass die Länge der Dachgaube maximal 50 % der gesamten Dachlänge beträgt und sowohl am First als an der Traufe zwei Ziegelreihen durchlaufen. Diese Vorgaben werden eingehalten.

Weiterhin soll mit dem Vorhaben das bisher nicht zu Wohnzwecken genutzte Dachgeschoss ausgebaut werden und der bereits vorhandene Balkon verglast werden. Maßgebend für den Ausbau des Dachgeschosses ist einerseits, dass nach Umbau die Räumlichkeiten Aufenthaltsraumqualität nach LBO (Landesbauordnung) aufweisen müssen und andererseits kein weiteres Vollgeschoss entstehen darf. Der Nachweis hierfür ist vor Genehmigung zu erbringen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, dem Bauvorhaben auf Errichtung einer Dachgaube und Ausbau des Dachgeschosses das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen, unter der Maßgabe, dass der Nachweis über die Aufenthaltsraumqualität und die Vollgeschossigkeit erbracht werden.

**Finanzierung:**

**Letzte Beratung:**

**Anlageverzeichnis:**

Lageplan, Grundriss, Ansichten