

Federführung: Bauamt Sachbearbeiter: Tobias Adolph	Datum: 26.01.2018 AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2018/Schrade
---	--

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt und Technik	06.02.2018	Beschluss

Gegenstand der Vorlage
Einvernehmen zu Bauanträgen
- Energetische Sanierung und Einbau von Dachgauben, Max-Eyth-Str. 14

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt im Zuge der energetischen Dachsanierung den Einbau von Gauben im der Max-Eyth-Str. 14.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des am 22.12.1967 in Kraft getretenen, qualifizierten Bebauungsplans „Max-Eyth-Str., südl.“. Die Baugenehmigung wurde 1970 erteilt. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Dachausbauten nicht zugelassen.

1975 wurde nachträglich der Einbau einer Wohnung im Erd- und im Dachgeschoss genehmigt, wofür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt wurde.

Ein 1986 eingereichter Antrag auf den Einbau von Dachgauben wurde zurückgenommen, nachdem dieser im damaligen Technischen Ausschuss keine Zustimmung fand, da nach damaliger Ansicht der Bau von Dachgauben in diesem Gebiet zu einer Verunstaltung des Ortsbildes geführt hätte.

Die Kriterien des Grundsatzbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Technik zur Zulässigkeit von Dachgauben sind erfüllt. Die zulässige Geschossflächenzahl wird durch den Dachausbau nicht überschritten.

Erforderlich für die Realisierung des Bauvorhabens ist somit eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB. Die Befreiung ist möglich, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zur Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs, 2 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlageverzeichnis:

Lageplan, Grundriss DG, Schnitt, Ansicht Ost und Luftbild (2014)