

2022/0094/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Errichtung von zwei Dachaufbauten, Weißdornweg 4; Gemarkung Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB samt der Abweichung von der Geschossigkeit wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag inkl. Abweichungsantrag vor. Es handelt sich um den Umbau eines Bestandsgebäudes.

Bauvorhabebeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Bei dem bestehenden Bauwerk handelt es sich um ein vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten in Massivbauweise.

Das Gebäude ist Teil einer Doppelhaushälfte. Die Doppelhaushälfte misst 10,00 m x 9,00 m. Die Firsthöhe nach Umbau beträgt 9,79 m über Geländeoberkante. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage. Diese wird über eine Zufahrt erreicht. Über die Zufahrt erreicht man den Zugang zum Wohnhaus.

Nach dem Bebauungsplan „Sonnenfeld“ von 1962 sind keine drei Vollgeschosse erlaubt, weshalb eine Befreiung der festgesetzten Geschossigkeit angestrebt wird. Die bestehenden zwei Wohneinheiten erstrecken sich über das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Nach der Errichtung der Dachaufbauten sind die Wohneinheiten auf drei Geschosse verteilt. Im EG befindet sich eine Wohneinheit, die zweite erstreckt sich über das OG in das neu entstehende Dachgeschoss. Im neu entstehenden Dachgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer und ein Kinderbad. Im Keller befinden sich Abstellräume sowie der Heizungsraum. Im zentralen Eingangsbereich ist eine einläufige halb gewendelte Treppe im Treppenhaus angeordnet. Diese Treppe wird ins neu entstehende Dachgeschoss fortgesetzt.

Das vorhandene Satteldach wird energetisch saniert und erhält zwei Dachaufbauten. Der Dachraum wird ohne Zwischendecke offen gestaltet.“

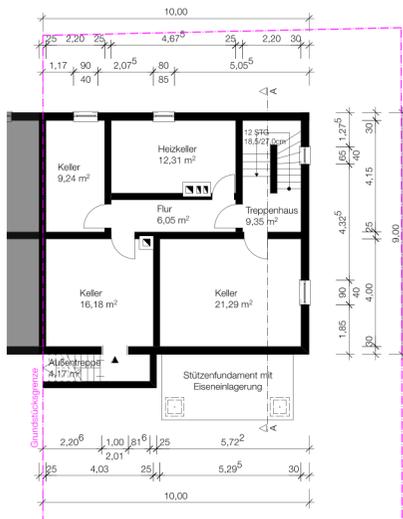
Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit:

Für das Bauvorhaben existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Sonnenfeld“, welcher am 25. September 1963 in Kraft gesetzt wurde. Für das Gebiet ist ein Reines Wohngebiet festgesetzt. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Zudem ist eine GRZ 0,3 und eine GFZ 0,6 festgesetzt. Durch die Dachaufbauten wird rechnerisch ein neues Vollgeschoss entstehen.

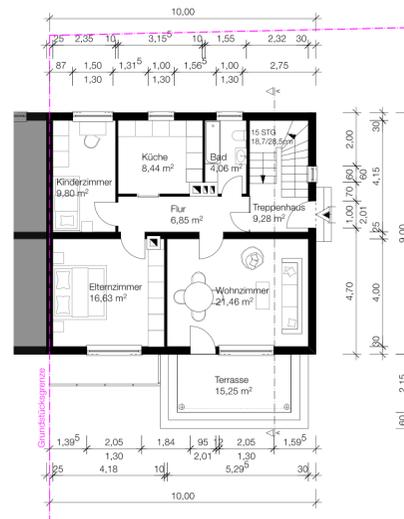
Es wurde eine Abweichung bezüglich der Geschossigkeit beantragt, welcher aus städtebaulicher Sicht nichts entgegenstehen würde.

Anlage/n

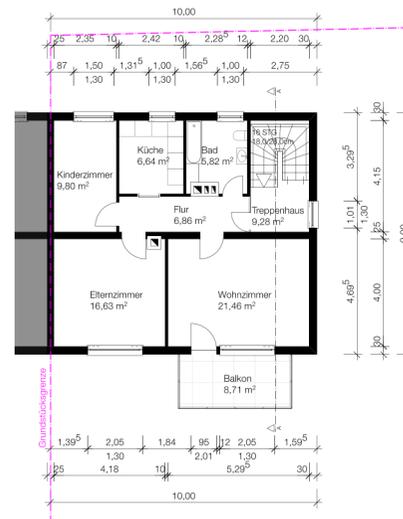
- 1 Bauunterlagen (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 B-Plan_Sonnenfeld (öffentlich)



Kellergeschoss M1:100



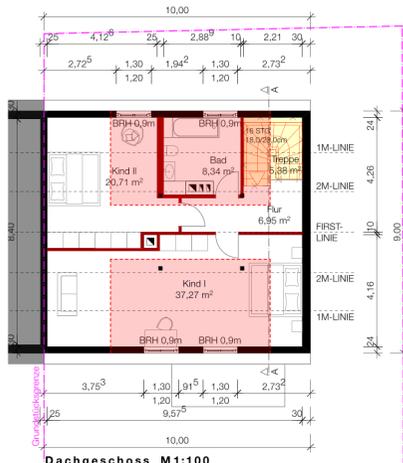
Erdgeschoss M1:100



Obergeschoss M1:100



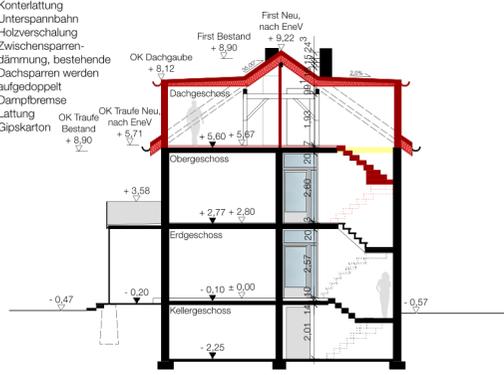
Lageplan M1:1.000



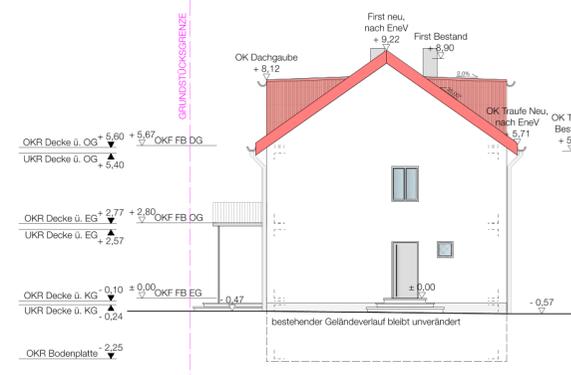
Dachgeschoss M1:100

Satteldachaufbau

- 30 MM Dachziegel
- 30 MM Lattung
- 1 MM Unterspannbahn
- 22 MM Holzverschalung
- 240 MM Zwischensparrendämmung, bestehende
- Dachsparren werden aufgedoppelt
- 1 MM Dampfbremse
- 30 MM Lattung
- 12 MM Gipskarton



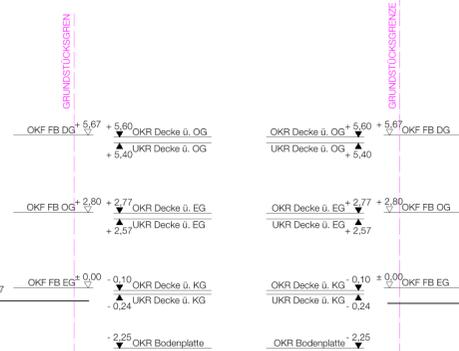
Schnitt M1:100



Ansicht Ost M1:100



Ansicht Süd M1:100



Ansicht Nord M1:100

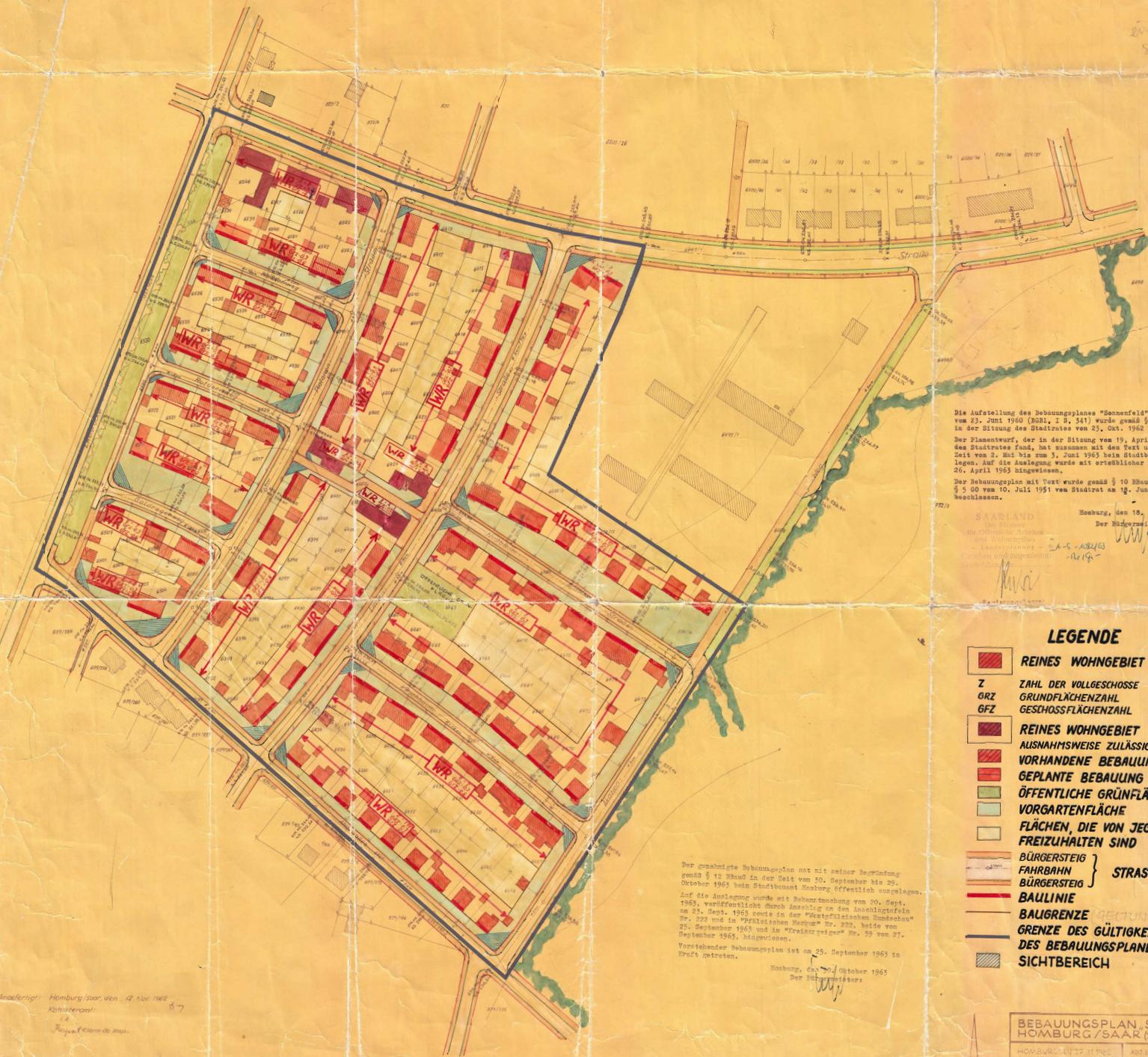
Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



m 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Maßstab 1:1000

7
Eingetragen in
Stadtbeschluss



Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sonnenfeld" im Sinne des § 30 BbauG vom 23. Juni 1960 (BBl. I S. 541) wurde gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes in der Sitzung des Stadtrates vom 23. Okt. 1965 beschlossen.

Der Flamentwurf, der in der Sitzung vom 19. April 1965 die Zustimmung des Stadtrates fand, hat zusammen mit dem Text und der Begründung in der Zeit vom 2. Mai bis zum 3. Juni 1965 beim Stadtbaumeister öffentlich ausgelegen. Auf die Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 26. April 1965 hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Text wurde gemäß § 10 BbauG vom 23. 6. 1960 und § 3 GO vom 10. Juli 1951 vom Stadtrat am 18. Juni 1965 als Satzung beschlossen.

SAARLAND
Homburg, den 18. Juni 1965
Der Bürgermeister:
[Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan mit seiner Begründung gemäß § 10 BbauG in der Zeit vom 20. September bis 29. Oktober 1965 beim Stadtbaumeister Homburg öffentlich ausgelegen.

Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 20. Sept. 1965, veröffentlicht durch Bescheid an die Anwohnerfamilie am 23. Sept. 1965 sowie in der "Westfälischen Rundschau" Nr. 222 und in "Westfälisches Nachrichten" Nr. 222, beide vom 25. September 1965 und in "Westfälischer" Nr. 59 vom 27. September 1965, Mitgeteilt.

Vorstehender Bebauungsplan ist am 25. September 1965 in Kraft getreten.

Homburg, den 20. Oktober 1965
Der Bürgermeister:
[Signature]

LEGENDE

- REINES WOHNGEBIET (WR)
- Z ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- REINES WOHNGEBIET (WR)
- AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG: LÄDEN
- VORHANDENE BEBAUUNG
- GEPLANTE BEBAUUNG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- VORGARTENFLÄCHE
- FLÄCHEN, DIE VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
- BÜRGERSTEG
- FAHRBAHN
- BÜRGERSTEG
- STRASSEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- SICHTBEREICH

Gezeichnet: Homburg/Saar, den 12. Nov. 1962
Kartograph:
[Signature]

BEBAUUNGSPLAN, SONNENFELD
HOMBURG/SAAR (ZEICHNUNG)

HOMBURG/SAAR: STADTBÄUERLEIN
AN 411100

ANSTATTSPERSONEN:
[Signature]

GEZEICHNET: [Signature]

BEARBEITET: [Signature]