

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)