

2023/0297/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Errichtung eines Pultdaches auf bestehendes Gebäude, Wilmersdorfer Str., Gemarkung Erbach-Reiskirchen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	29.06.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch samt der Befreiung wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Pultdaches auf ein bestehendes Wohnhaus zur Wohnhauserweiterung vor. Eine Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers befindet sich im Anhang.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Für das Vorhabengrundstück existiert ein Bebauungsplan (Nr. 112 Berliner Straße I. BA Teilbereich 2), welcher seit dem 03.04.1990 rechtskräftig ist. Festgesetzt ist ein Reines Wohngebiet, eine GRZ von 0,6 sowie eine GFZ von 0,6. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Zudem ist eine örtliche Bauvorschrift (Berliner Str. I Teilbereich vom 14.07.1975) anzuwenden. Es wird die Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans wegen Überschreitung der GFZ um 0,24 beantragt. Die ermittelte neue GFZ beträgt 0,84. Das Obergeschoss wird durch die Veränderung des Pultdachs zu Wohnraum ausgebaut. Bis auf die erhöhte Geschossflächenzahl werden keine weiteren Festsetzungen verletzt, der städtebauliche Charakter bleibt erhalten. Seitens Abteilung 610 Stadtplanung kann der Befreiung zugestimmt werden.

Finanzielle Auswirkungen

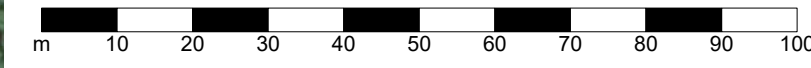
Keine

Anlage/n

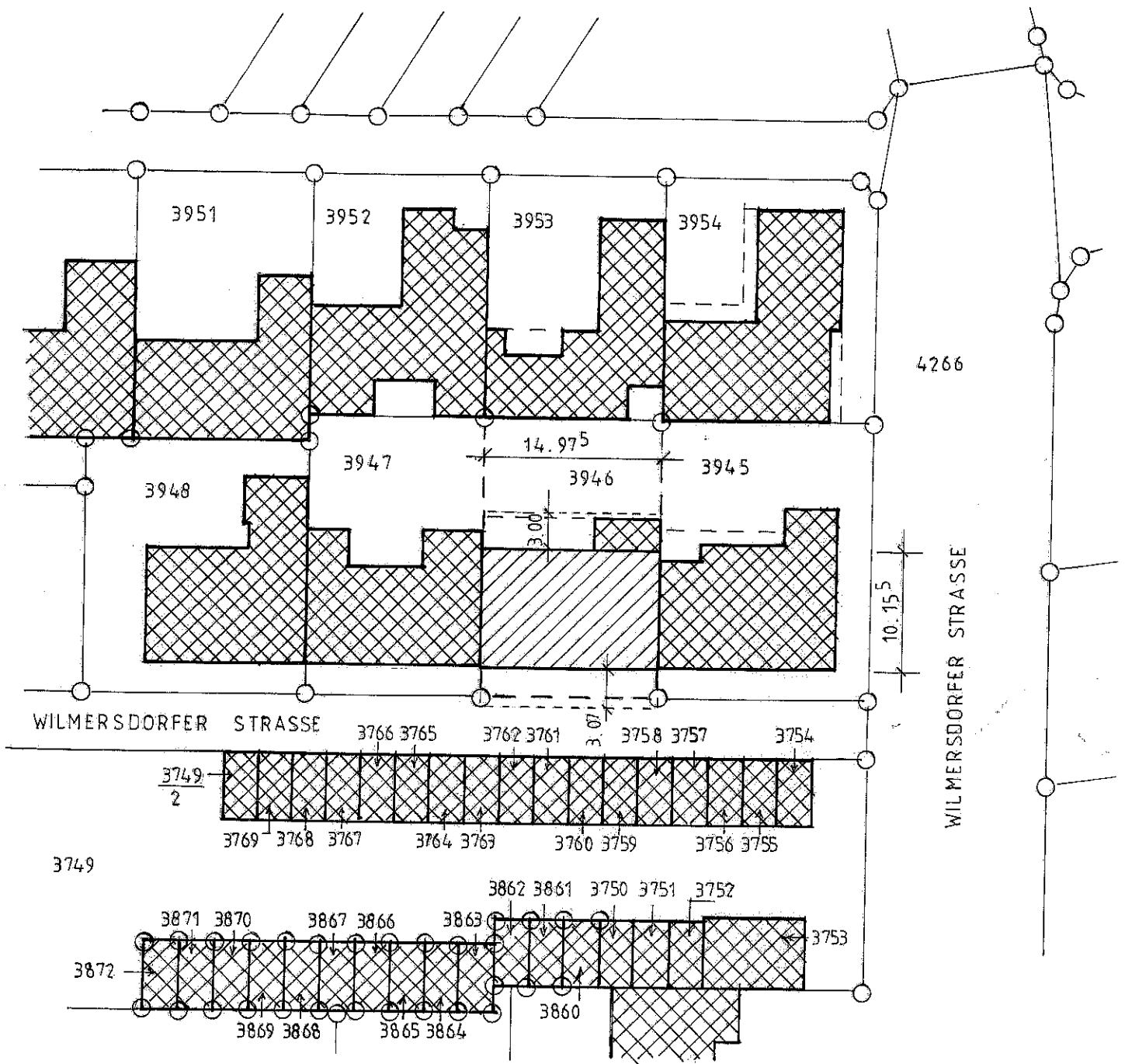
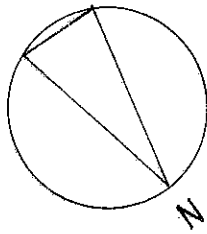
- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Ansicht (öffentlich)

4 Schnitt (öffentlich)

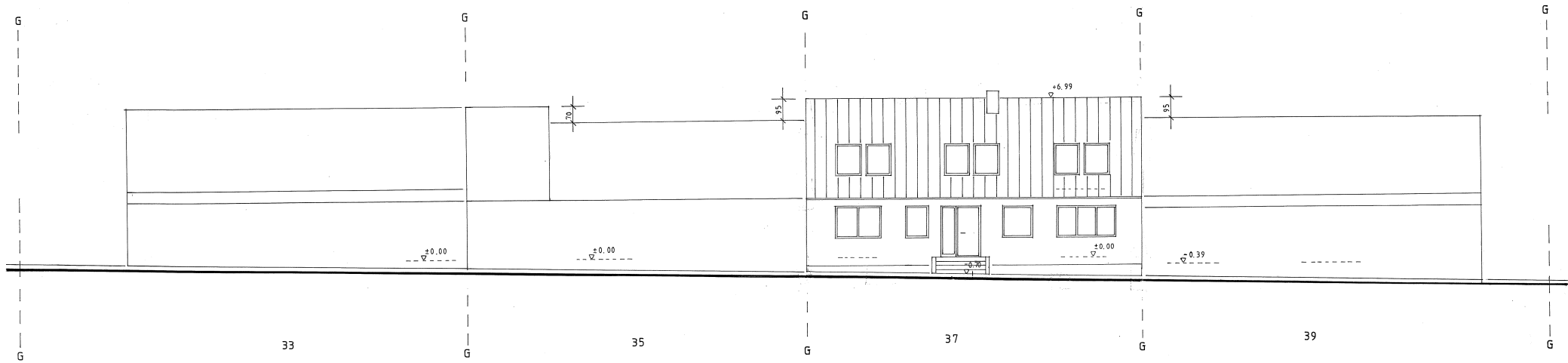
Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



Maßstab
1:1000



ERG. PLAN M 1 : 500

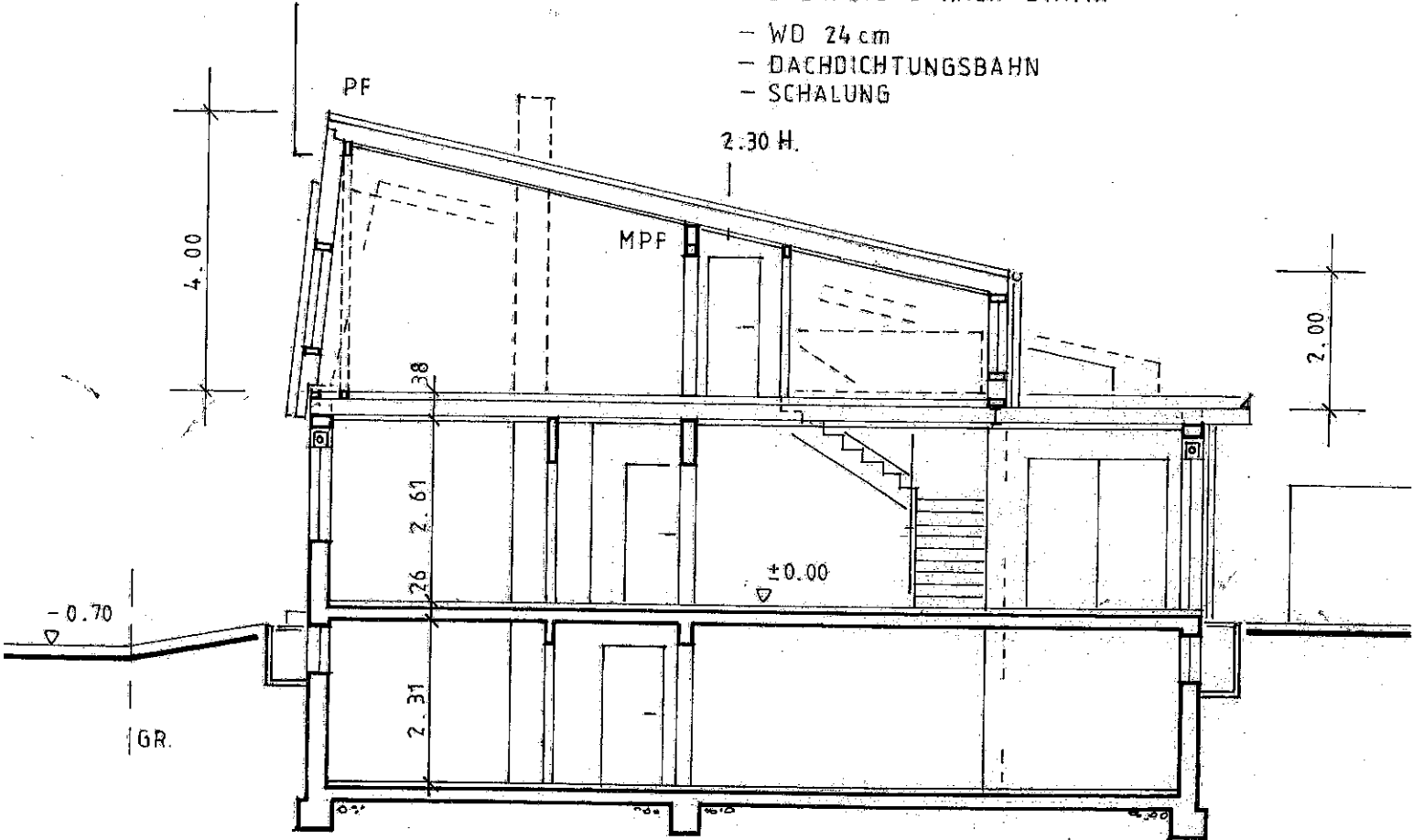


WILMERSDORFER STRASSE

FASERZ. PLATTEN

DACHAUFBAU NACH STATIK

- WD 24 cm
- DACHDICHTUNGSBAHN
- SCHALUNG



SCHNITT 1-1