Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/274/2019

Tagesordnungspunkt			
Errichtung einer Dachgaube, Flst.Nr. 301/5, Weiherstr. 5, OT Berghausen			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum:	17.01.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Bau- und Wirtschaftsausschuss	05.02.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen nach dem Erwerb des Anwesens Weiherstr. 5 im OT Berghausen, eine umfangreiche Renovierungs- und Sanierungsmaßnahme des bestehenden Wohnhauses durchzuführen. Mit dem Abbruch des bestehenden WC-Anbaus sowie einer Änderung in der Raumaufteilung und Nutzung, soll zur Hofseite eine weitere Dachgaube (eher traufständiger Nebengiebel) für mehr Wohnfläche im Dachgeschoss sorgen. Die neue Dachgaube soll entgegen Punkt 4 der „Verordnung für den Bau von Dachgauben in Pfinztal“ in Verlängerung der Außenwand des Hauses nach oben gezogen werden. Im Bereich der Aufstockung - was diese Gaube eher darstellt - ist das Treppenhaus bis ins oberste Dachgeschoss geplant, so dass eine Bauhöhe von ca. 3,5 m entsteht. Die Länge der „Gaube“ hält die 2/3-Regelung in Bezug auf die Gebäudeseite ein. Die Vorderseite (Straßenseite) des Wohnhauses aus dem Jahre 1930 weist auch schon eine Teilaufstockung des Hauses auf.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) im OT Berghausen. Die südliche Straßenseite der Weiherstraße weist zweigeschossige Wohngebäude auf. Das Bestandsgebäude steht Giebelseitig an der Grenze zum Nachbargrundstück Flst.Nr. 301/6 (Weiherstr. 7). Ein Anbau wäre hier denkbar.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung ein, wenn auch die Vorgaben aus der Gaubenverordnung hier nicht vollständig übernommen sind.

Dem Gremium wird (dennoch) empfohlen, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

Antrag Lageplan, Planvorlagen