



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/296/2019

Tagesordnungspunkt		
Einbau von zwei Dachgauben am Wohnhaus Ringstr. 8 im OT Wöschbach, Flst.Nr. 3138		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 21.02.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	12.03.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Errichtung von zwei Dachgauben wird unter Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar) zugestimmt.
----------------------------	---

Sachverhalt:

Im Zuge vorgesehener Sanierungsmaßnahmen an der bestehenden Dachgeschosswohnung im Wohngebäude Ringstr. 8 im OT Wöschbach soll durch den Einbau von zwei Dachgauben die bestehende Wohnfläche vergrößert werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Im Jägersgrund und Saalbrett“ vom 26.06.1962 und regelt u.a. auch die Zulässigkeit von Dachgauben. In § 4 der schriftlichen Festsetzungen wurde festgehalten, dass bei 1 – 1 ½ geschossigen Gebäuden das Maß einer Dachgaube bis 1/3 der Gebäudeseitenlänge betragen kann. Bei zweigeschossigen Gebäuden wäre eine Dachgaube nicht erlaubt.

Sieht man sich heute im Plangebiet um, so finden sich an mehreren zweigeschossigen Wohngebäude doch auch Dachgauben (Im Saalbrett 3, Bergstr. 33 + 37, oder Lissweg 1) vor. Ausgehend von diesem Sachverhalt wurde dem Antragsteller schon beim Vorgespräch zur Planung angedeutet, dass der nachträgliche Einbau von Gauben an seinem zweigeschossigen Wohngebäude - auf der Grundlage des Gleichheitsprinzips - genehmigungsfähig ist.

Dem Gremium wird empfohlen, dem Bauantrag im Rahmen der Befreiung von den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplanes zum Verbot von Dachgauben auf zweigeschossigen Gebäuden die Zustimmung zu erteilen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen