



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/198/2018

Tagesordnungspunkt		
Umbau eines bestehenden Wohnhauses, Aufstockung und Einbau einer Gaube, Flst.Nr. 8694, Zimmerstr. 19, OT Berghausen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 22.10.2018
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	06.11.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem geplanten Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
----------------------------	--

Sachverhalt:

Die Antragsteller haben das Objekt Zimmerstraße 19 erworben und beabsichtigen zur Schaffung weiterer Wohnfläche für die Familie, das Dach des Wohnhauses so anzuheben, dass das heutige Obergeschoss keine Dachschräge mehr aufweist. Mit einem darüber geplanten Kniestock von 50 cm und einer Dachneigung von 35 Grad soll das neu gebildete Dachgeschoss für Aufenthaltsräume nutzbar gemacht werden. Zudem ist auf der Nordwestseite der Dachfläche der Einbau einer Gaube vorgesehen. Durch die geplanten Änderungen am Ober- und Dachgeschoss erhöhen sich die Traufhöhen um ca. 1,3 m und die vorhandene Firsthöhe um ca. 2,8 m auf nahezu 10 m Gesamt-Gebäudehöhe. Das benachbarte Doppelhaus Zimmerstr. 16 – 18 zeigt einen noch um 2 m höheren First.

An den sonstigen Umrissmaßen des Wohnhauses ändert sich nichts.

Am Rande sei noch erwähnt, dass durch die geplante Gebäudeerhöhung die Abstandsfläche der südöstlichen Gebäudeseite auf das Nachbargrundstück Zimmerstraße 20 um ca. 60 cm hinein ragt. Diese Überschreitung ist durch eine bestehende Abstandsflächenbaulast aus dem Jahre 1952 bereits bauordnungsrechtlich gefasst.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich im OT Berghausen. Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung ein. Das Vorhaben widerspricht keinen bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Bestimmungen. Dem Gremium wird empfohlen, dem Antrag auf Wohnhaus-Umbau das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen