

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 13.09.2022
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 632.6	Beschlussvorlage-Nr. GR-2022-113
Bauanträge zur Beschlussfassung: Um- und Erweiterungsbau eines Wohnhauses - Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken - Errichtung von Dachgauben Flst.-Nr. 250, Hausener Straße 34	Sachbearbeiter: Herr Karschewski

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauvorhaben

Sachverhalt:

Auf dem Flst.-Nr. 250, Hausener Straße 34, soll das Dachgeschoss des bestehenden Wohnhauses umgebaut werden. So soll im Dachgeschoss durch eine neue Raumaufteilung und die Errichtung von Schleppdachgauben auf der Nord- und Südseite neuer Wohnraum entstehen.

Im Dachgeschoss 1 entstehen durch die neue Raumaufteilung und die Errichtung der Dachgauben eine Fläche von rd. 86m². Die Schleppdachgauben werden auf beiden Seiten eine Breite von 5,50m und ab der Brüstung eine Höhe von 1,40m sowie eine Dachneigung von 15° haben.

Weiter entsteht direkt im Dachspitz ein zweites Dachgeschoss, welches als Studio/Empore mit einer Fläche von 17m² genutzt wird. Der neugeschaffene Wohnraum im DG wird über die bereits schon vorhandene Innentreppe erreichbar sein. Vom Dachgeschoss 1 zur darüberliegenden Empore wird eine neue Spindeltreppe errichtet.

Im Außenbereich werden zwei Stellplätze neu errichtet.

Das Bauvorhaben liegt in keinem gültigen Bebauungsplan und ist daher gem. §34 BauGB zu bewerten. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Da es sich bei den Umbauten im Dachgeschoss hauptsächlich um innere Umbauten handelt und sich die beidseitigen Dachgauben in die Umgebung einfügen, wird das Ortsbild nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu dem Vorhaben zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

1. Lageplan
2. Ansichten (nicht öffentlich)

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen



