

**Sitzungsvorlage** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

**am** 25.03.2021

**Vorlagen-Nr.:** 3/029/2021

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild

**Betreff:** Sanierung und Dachgeschossausbau des Altstadthauses Flur-Nr. 813 Gemarkung DKB

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant die Sanierung und den Dachgeschossausbau des o.g. denkmalgeschützten Anwesens. Folgende äußerliche Veränderungen sind vorgesehen:

Bei dem Hauptgiebel werden die Fenster im ersten Dachgeschoß auf das Maß der Fenster in 1.OG vergrößert. Das Fenster im 2.DG wird auf das Maß der Fenster, die im 1.DG vorhanden waren, angepasst.

Die Traufseite zum Drysatz soll vier Gauben erhalten. Hier wird eine Befreiung von der Altstadtsatzung erforderlich, da die geplanten vier Gauben (4 x 1,3 = 5,2 m) etwas länger sind als ein Viertel der Firstlänge des Haupthauses (16,4 / 4 = 4,1 - § 8 Baugestaltungssatzung). Aus Sicht der Verwaltung wäre dies möglich.

Der rückwärtige Giebel erhält eine Altane mit zwei Balkonen.

Die Traufseite zum Nachbar soll eine Doppelgaube anstelle des bereits vorhandenen Dachliegefensters erhalten. Der Dachsparren innerhalb der Doppelgaube bleibt aber erhalten. Das zweite Dachliegefenster im 1.DG ist bereits vorhanden. Zusätzlich soll ein Dachliegefenster im 2.DG erstellt werden. Alle Dachliegefenster sind weder vom Drysatz noch vom der Wethgasse aus einsehbar. Bei der Errichtung der Gauben wird auf die vorhandene Sparrenlage Rücksicht genommen.

Die Erschließung der zweiten Wohnung im 1.OG / DG erfolgt über eine neue Treppe im Anbau, die ins das erste OG führt. Von dort aus erfolgt dann die Erschließung ins DG über die bereits vorhandene Treppe im Haupthaus. Die vorhandene Treppe im EG des Hauptgebäudes bleibt ebenfalls erhalten, um den zur Erdgeschosswohnung zugehörigen Flächenanteil mit der im Obergeschoss liegenden anteiligen Fläche dieser Wohnung zu verbinden.

Für die Wohnung im OG / DG ist ein Stellplatz abzulösen. Die Maßnahme wird mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Anlagen: Pläne, Lageplan, Fotos

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Gaubenbreite wird eine Abweichung von der Satzung zugelassen.