

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 02.06.2022

Vorlagen-Nr.: 3/061/2022

Berichterstatter: Ehrmann, Lars

Betreff: Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 2093/2 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant, das best. Gebäude auf dem oben genannten Grundstück umzubauen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Hochweg“. Der Antragsteller plant die Errichtung eines Wohnzimmeranbaus (Satteldach 30°) im Süden des best. Wohnhauses und die Errichtung eines Laubengangs (Satteldach 30°) sowie eines Geräteschuppens. Des Weiteren soll die bestehende Garage im Osten abgerissen werden und durch ein Carport ersetzt werden. Zudem soll das Dachgeschoss ausgebaut werden um hier eine abgeschlossene Wohneinheit zu schaffen.

Der Bebauungsplan sieht hier eine Bebauung mit einem Vollgeschoss und einem Ziegeldach mit einer Dachneigung von 28-32° vor. Um hier jedoch eine möglichst effiziente Nutzung der Solarthermie zu erreichen, plant der Antragsteller das Satteldach des Hauptgebäudes mit zwei unterschiedlichen Dachneigungen auszuführen. Das südlich ausgerichtete Dach soll eine Dachneigung von 45° haben und die nach Norden ausgerichtete Dachseite eine Neigung von 30°. Durch den Anbau wird sowohl die Baugrenze als auch die Baulinie überschritten.

Aus Sicht der Verwaltung ist dies jedoch vertretbar, da ähnliche Befreiungen in diesem Baugebiet bereits erteilt wurden. Die Abstandsflächen werden eingehalten und die Nachbarunterschriften liegen vor.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Schnitten

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen (Dachneigung, Baulinie u. Baugrenze, Anzahl Vollgeschosse) vom Bebauungsplan werden erteilt.
