

Fachbereich Bürgerservice und Zentrale Dienste

Az.: 023.221; 022.31
Sachbearbeiter/in Frau Di Mauro
Datum: 05.01.2023



Vorlage 2/2023-BA zur Sitzung
des Bauausschusses am Montag, 16. Januar 2023

TOP-Nr.: 2

Bauantrag: Erneuerung des Dachgeschosses und Anbau eines Treppenhauses, OT Pfaffenrot, Mozartstr. 14, Flst. Nr. 2231

Sachverhalt:

Das Grundstück mit der Flst. Nr. 2231 liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Lanzenacker“ mit Rechtskraft vom 14.06.1968.

Das Grundstück hat eine Größe von 868 m² und ist bereits mit einem Wohnhaus und einer Garage überbaut.

Durch den jetzt gestellten Bauantrag soll das Dachgeschoss erneuert und vergrößert werden, sodass eine Wohnfläche von 168,03 m² - und somit 46,6 m² an weiterer Wohnfläche entsteht. Zudem wird das Obergeschoss durch den Anbau eines Treppenhauses gesondert zugänglich gemacht.

Der Bauherr bittet im Rahmen des Bauantrages um zweierlei Befreiungen.

Zunächst soll die Dachneigung von den im Bebauungsplan festgelegten 30 Grad auf 15 Grad verändert werden. Hierdurch ist es den Bauherren möglich die Wohnqualität zu verbessern sowie Photovoltaik sinnvoll anzubringen.

Ein weiterer Befreiungsantrag ging zur Treppenhauserweiterung/-erneuerung ein. Um diese zu verwirklichen, ist eine Überschreitung der Baulinie um ca. 10 m² (2,6 X 3,98 m) notwendig.

Das Bestandshaus selbst überschreitet die Baulinie ebenfalls um ca. 10 m² (1 X 9,50 m²) zur Straßenseite im nördlichen Bereich des Bestandsgebäudes. Auch im südlichen Teilbereich des Hauses wird die Baulinie bislang entlang der Straßenseite mit ca. 1 Meter unterschritten und somit nicht eingehalten.

Die Nichteinhaltung der Baulinie tritt in diesem Bebauungsplangebiet vermehrt auf.

Die weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes sind eingehalten.

Der Ortschaftsrat Pfaffenrot hat die Planungen zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen, auch zur Befreiung der Dachneigung sowie der Überschreitung der Baulinie.

gez. Jürgen Kunz
Bürgermeisterstellvertreter

gez. Nastassia Di Mauro
Fachbereichsleiterin
Bürgerservice und Zentrale Dienste