Fachbereich Bürgerservice und Zentrale Dienste

Az.: 022.3
Sachbearbeiter/in Frau Axtmann
Datum: 15.06.2023

MARXZELL
natürlich lebendig

Vorlage 11/2023 zur Sitzung des Bauausschusses am Montag, 26. Juni 2023

TOP-Nr.: 5
Bauantrag: Umbau von Wohnhaus und Werkstatt, OT Pfaffenrot, Silcherstr. 7, Flst. Nr. 2261/1

Sachverhalt:

Das Grundstück Flst. Nr. 2261/1 liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Lanzenacker“ und hat eine Fläche von 909 m².
Darauf befinden sich bereits ein Wohnhaus und mehrere Nebengebäude.

Geplant ist der Umbau des Wohnhauses und der Schreinerei. Dabei wird das bestehende Dachgeschoss abgebrochen und ein erweiterter Dachaufbau errichtet. Hinzu kommt ein neues Treppenhaus als Zugang in das Obergeschoss.

Die Fläche über der Werkstatt wird zukünftig als Balkon und Terrasse genutzt. Beim vorhandenen Carport wird das Dach ebenfalls entfernt und mit einem begrünten Flachdach versehen.

Das Gebäude befindet sich innerhalb der vorgegebenen Baugrenze. Auch die Dachneigung von 30° wird eingehalten.
Im Bebauungsplan wird vorgegeben, dass vom Fußboden des Erdgeschosses (Sockelhöhe) bei einem zweistöckigen Gebäude die Traufhöhe maximal 5,50 m betragen darf.
Die bisherige Traufhöhe betrug 4,02 m. Durch den geplanten Dachaufbau wird die Traufhöhe dann 6,34 m betragen.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lanzenacker“ wurden bisher Befreiungen bezüglich der Wandhöhe, dem Kniestock, der Dachneigung und der Gebäudehöhe erteilt.

Der Ortschaftsrat Pfaffenrot hat bereits im Oktober 2022 über die vorab grob umrissenen Pläne beraten und diese positiv beurteilt.

Beschlussvorlage

Der Bauausschuss entscheidet nach Beratung.

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. Nastassia Di Mauro
Fachbereichsleiterin
Bürgerservice und Zentrale Dienste