

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats
am **24. Mai 2023**

Amt/Sachbearbeiter*in/Kontakt bzgl. Rückfragen
Hauptamt
Frau Grabenbauer
06223/9501-25
grabenbauer@gaiberg.de

Tagesordnungspunkt 9.2

Energetische Sanierung und Dachausbau mit Einbau eines Kniestocks und einer Gaube, Flst. 215, Sportplatzstraße 1a

Sachdarstellung:

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan – es liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und beurteilt sich nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich

1. nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
2. der Bauweise und
3. der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Zudem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden

Das Bestandsgebäude Sportplatzstraße 1a bleibt erhalten. Geplant ist ein Dachausbau mit Einbau eines Kniestocks und einer Gaube.

Im Einzelnen:

1. Das Bauvorhaben fügt sich nach der Art (Wohnnutzung) in die Umgebung ein. Die Grundflächen- und Geschossflächenzahl verändert sich nicht. Das Dach wird um 1,85 m angehoben, die Dachneigung des Satteldachs von 40° auf 45° verändert und die Dachgaube wird in östliche Richtung eingebaut. Die Höhe des Gebäudes sowie die Dachform fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.
2. Es handelt sich bereits um eine offene Bauweise, welche erhalten bleibt und in der Umgebung vermehrt aufzufinden ist.
3. An der überbauten Grundstücksfläche werden keine Änderungen vorgenommen.
4. Das Grundstück ist bereits erschlossen.

Aufgrund einer neuen Gesetzesregelung zum 01.02.2023 bedarf die geplante Aufstockung keiner zusätzlichen Abstandsflächen.

Zur besseren Darstellung wurden vom Bauherrn zusätzlich Bilder der Umgebungsbebauung sowie Darstellungen der Höhenverhältnisse eingereicht. Diese sind in der Anlage beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Da sich das Vorhaben entsprechend § 34 BauGB einfügt, erteilt der Gemeinderat sein Einvernehmen zum Bauvorhaben.