

**Sitzungsvorlage**

|                 |                                              |                      |                   |
|-----------------|----------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| Sachbearbeiter: | Elmar Sauter                                 | Az:                  | 632.6             |
| Vorlagen Nr.:   | BAU/038/2019                                 | Vorlage erstellt am: | 09.07.2019        |
| <b>Gremium:</b> | <b>Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt</b> | <b>Sitzung am:</b>   | <b>22.07.2019</b> |
|                 |                                              | <b>Status:</b>       | <b>öffentlich</b> |

**TOP 3**

**Energetische Sanierung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück, Flst.Nr. 211, Rheinstraße**

**Anlage:**

Antrag

**Sachstand:**

Der Eigentümer des Grundstücks, Flst.Nr. 211 in der Rheinstraße beabsichtigt die energetische Sanierung seines Wohnhauses. Das Gebäude grenzt giebelseitig ohne Grenzabstand direkt an der öffentlichen Straßenfläche an. Beim Aufbringen des Vollwärmeschutzes in der Stärke von geplanten ca. 200 mm wird die Grundstücksgrenze in Richtung Rheinstraße überschritten. Des Weiteren soll das Dach um 30 cm verlängert werden.

Die Vorgehensweise für das Überschreiten der Grundstücksgrenze mit einer Wärmedämmung wurde im Ausschuss für Bau Technik und Umwelt in der Sitzung vom 19.09.2011 bereits grundlegend diskutiert mit folgendem Beschluss:

*Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt ist bei einer energetischen Sanierung des Wohnhauses grundsätzlich mit einer Überbauung der Grundstücksgrenze in den öffentlichen Bereich einverstanden. Voraussetzung ist, dass seitens der Baurechtsbehörde sowie der Straßenverkehrsbehörde keine Probleme für die Gemeinde Hügelsheim, insbesondere auch im Hinblick auf eine Verkehrssicherungspflicht gesehen werden. Sollten irgendwelche Probleme gesehen werden, ist die Angelegenheit erneut dem Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt zur Beratung vorzulegen.*

Aufgrund der bestehenden Gehwegbreite mit ca. 1,60 m nach Aufbringen der Dämmung und dem Abstand des Dachvorsprungs mit 0,90 m nach der Verlängerung bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken gegen die Sanierungsmaßnahme.

**Hinweis:**

Zwischenzeitlich wurde das Überschreiten der Grundstücksgrenze mit einer Wärmedämmung auch im Gesetz über das Nachbarrecht § 7c verankert. Hierbei haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte das Aufbringen einer Wärmedämmung über die Grundstücksgrenze im geringfügigen Umfang (bis 25 cm) zu dulden.

Die Verwaltung steht dem Vorhaben positiv gegenüber und schlägt vor, wie folgt zu beschließen.

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, die Zustimmung für das Überschreiten der Grundstücksgrenze zur energetischen Sanierung des Wohngebäudes sowie die Verlängerung des Dachvorsprungs unter folgenden Bedingungen zu erteilen:

Die Zustimmung erfolgt auf schriftlichen Antrag sofern folgende Punkte eingehalten werden.

1. Die Überbauung des Gehweges beträgt max. 20 cm.
2. Nach dem Verlängern des Dachvorsprungs muss der Abstand zur Fahrbahnkante noch 0,90 m betragen.
3. Die Sicherheit der Gehwegnutzer darf durch scharfkantige Ecken oder Kanten nicht beeinträchtigt werden.
4. Die Verkehrssicherungspflicht der baulichen Anlage (auch der im öffentlichen Teil befindlichen Bauteile) obliegt dem Grundstückseigentümer, welcher den Grenzüberbau vornimmt.
5. Sämtliche durch die Baumaßnahme anfallenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.