

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/040/2019	Vorlage erstellt am:	09.07.2019
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	22.07.2019
		Status:	öffentlich

TOP 1

Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines vorhandenen Dachgeschosses in Wohnraum auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4855, Hochfeldring

Anlage:

Lageplan
Grundriss
Ansichten
Schnitt

Sachstand:

Der Antragsteller beabsichtigt den Ausbau des bestehenden Dachgeschosses zur Wohnnutzung.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hochfeld“ und bewertet sich somit nach § 30 BauGB.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein dreigeschossiges Wohnhaus mit Dachgeschoss, welches bis dato noch nicht ausgebaut war. Der Zugang zum Dachgeschoss soll durch die Wohnung im II. Obergeschoss erfolgen. Die Verbindung wird mit einer Innentreppe hergestellt. Im Zuge des Dachgeschossausbaus ist der Einbau von 5 Dachfenstern geplant.

Für den Umbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist keine Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hochfeld“ erforderlich.

Hinweis:

Die Auflagen für Brandschutz bzw. für die Rettungswege liegen in der Zuständigkeit der Baurechtsbehörde. Die baurechtlich erforderlichen Feuerwehraufstellflächen für die viergeschossigen Wohnhäuser wurden hergestellt, ob diese auch die für die neu zu errichtenden Dachgeschossausbauten der dreigeschossigen Wohnhäuser ausreichen bzw. vorhanden sind, muss im Rahmen des Verfahrens von der Baurechtsbehörde geprüft werden. Evtl. sind Erweiterungen der Feuerwehraufstellflächen erforderlich.

Planungsrechtlich bestehen gegen die Baumaßnahme, wie geplant, keine Bedenken.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion und schlägt vor, wie folgt zu beschließen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4855, Hochfeldring zu erteilen.