

Flurstück 4236, Bergstraße 25;
Bauvoranfrage: Anbau an bestehendes Wohnhaus

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Weißen II“ und verstößt gegen dessen bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

Im Rahmen des beantragten Bauvorbescheids wird um Stellungnahme gebeten, ob die Dachgaube auf der Südseite und der eingeschossige Anbau auf der Nordseite zulässig sind bzw. ob erforderliche Befreiungen erteilt werden.

Mit dem oberen Abschluss der Dachgaube wird der vorgeschriebene Abstand von mind. 1 m zum First des Hauptdaches nicht eingehalten. Der Abstand beträgt lediglich 0,33 m.

Durch den geplanten eingeschossigen Anbau kommt es zu einer massiven Überschreitung der Baugrenze. Die Abstandsfläche des Anbaus überschreitet zusätzlich die Grundstücksgrenze und liegt teilweise auf dem angrenzenden öffentlichen Grundstück, auf dem sich auch eine Umspannstation befindet. Künftige Umbaumaßnahmen an besagter Umspannstation oder die Errichtung weiterer Versorgungsanlagen auf dem öffentlichen Grundstück könnten aufgrund der freizuhaltenden Abstandsfläche behindert werden.

Das auf dem Anbau geplante Flachdach verstößt außerdem gegen die festgesetzte Dachform mit Satteldach und die Dachneigung mit 35° – 40°.

Beschlussvorschlag:

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Anlage/n:

Lageplan, Ansichten, Schnitte

Sachbearbeitung	Kellert, Sina	08.01.2025
geprüft/freigegeben	Keller, Sandra	09.01.2025