

Datum: 07.09.2023
Bereich: Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Tamara Kutter
Vorlage Nr.: BV/002/2023/1

Beschlussvorlage
öffentlich

Beratendes Gremium	Datum	Beratung	ö/nö
Ausschuss für Umwelt und Technik	19.01.2023	Entscheidung	öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Technik	28.09.2023	Kenntnisnahme	öffentlich

Ausbau des Daches durch Kniestockerhöhung und Widerkehr, sowie Anbau eines Balkons im EG und Anbringung einer Außendämmung auf Flst. 2694, Rebenstraße in Oberteuringen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

Sachverhalt/Begründung

Die Bauherrschaft beabsichtigt einen Dachausbau durch Kniestockerhöhung und Errichtung eines Widerkehrs. Als weiteres soll im EG ein Balkon angebaut und an das gesamte Wohngebäude eine Außendämmung angebracht werden.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Oberteuringen Süd-Ost, Nordteil“ aus dem Jahr 1982.

Durch die Erhöhung des Kniestocks um 1,39 m und Errichtung eines Widerkehrs an der nordwestlichen Gebäudeseite soll der nutzbare Wohnraum im Dachgeschoss verbessert werden. Die Dachneigung bleibt unverändert bei 22°. Durch den Ausbau entsteht kein weiteres Vollgeschoss.

Der Balkon soll im Erdgeschoss an der westlichen Gebäudeseite mit einer Breite von 4,94 m und einer Tiefe von 2,69 m angebaut werden. Als Überdachung ist ein Pulldach mit einer Neigung von 10° vorgesehen. Der Balkon ragt mit seiner kompletten Fläche von 13,01 m² aus dem festgesetzten Baufenster hinaus, deshalb ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Das Einvernehmen zu diesem Bauantrag wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 19.01.2023 erteilt.

Im Rahmen der Bearbeitung des Baurechtsamtes wurde festgestellt, dass eine weitere Befreiung bzgl. den Fenstern auf der Nordseite nötig ist.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Öffnungen an der grenzständigen Nordwand nur zulässig für Küche und Heizraum mit einer mind. Brüstungshöhe von 1,80 m. Im vorliegenden Fall sind die Öffnungen an Bad, WC und Treppenhaus vorgesehen.

Aufgrund der Ermächtigung über Bauvorhaben während der Sommerpause eigenverantwortlich zu entscheiden, hat die Verwaltung dieser Befreiung zugestimmt, insofern die Brüstungshöhe von 1,80 m eingehalten wird.

