

**211018 Sitzungsvorlage 119/2021  
Flurstück 973/2, Wartbergstraße 3;  
Dachaufstockung Wohnhaus**

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „A la Redoute“ und verstößt gegen dessen bauplanungsrechtliche Festsetzungen. Das Landratsamt Heilbronn beurteilt die Dachaufstockung als sogenannten „Dachreiter“. Es setzt den Schnittpunkt zwischen der Außenwand und der Dachhaut als Beginn des Dachraumes an. Demnach würde die maximale Gebäudehöhe um 1,4 m überschritten werden. Zudem entsteht nach Ansicht des Landratsamts durch die Dachaufstockung ein zweites Vollgeschoss. Dies wäre ein weiterer Verstoß gegen den Bebauungsplan, welcher an dieser Stelle nur ein Vollgeschoss zulässt. Außerdem wird die mit ca. 30° festgesetzte Dachneigung um etwa 14° unterschritten.

Beschlussvorschlag:

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

CS