

**Flurstück 1028, Wilhelmstraße 19;
Bauvoranfrage zur Wohnraumerweiterung im Dachgeschoß durch Aufstockung des best. Zweifamilienhauses an der Nordseite**

Sachverhalt:

Der Antragssteller beabsichtigt zur Wohnraumerweiterung im Dachgeschoss eine Aufstockung des bestehenden Zweifamilienhauses an der Nordseite. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplans „Klausenstraße“ (Baulinienplan). Durch die bauliche Veränderung zur Wohnraumerweiterung ändert sich die Gebäudekubatur sowie die Dachneigung nördlich von bislang 30° auf 22°. Es ist nach § 34 BauGB zu beurteilen, ob sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt.

Vom Bauherrn wurden folgende Einzelfragen zur Bauvoranfrage gestellt:

1. Ist die neu geplante Traufhöhe mit 8,5 m im Hinblick auf die Wohnraumerweiterung genehmigungsfähig?
2. Ist die vorgesehene Dachneigung auf der nördlichen Seite mit nun 22° unter Berücksichtigung, das im DG kein weiteres Vollgeschoss entsteht so genehmigungsfähig?
3. Ist die eingezeichnete Firsthöhe wie in den Planunterlagen mit ca. 11,7 m dargestellt so genehmigungsfähig?

Beschlussvorschlag:

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Anlage/n:

1. Lageplanskizze, Schnitt, Ansichten, Straßenabwicklung

Sachbearbeitung	Heike Vogl	13.02.2023
geprüft/freigegeben	Braun, Steffen	16.02.2023