

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

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplans „Klausenstraße“ (Baulinienplan). Durch die geplante Aufstockung 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.

Der Technische Ausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung am 27.02.2023 mit dieser Bauvoranfrage beschäftigt. Die Behandlung wurde vertagt. Zur besseren Beurteilung wurde eine Besichtigung vor Ort vorgeschlagen. Diese hat unmittelbar vor der Sitzung stattgefunden.

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.

Anlagen:

1. Lageplanskizze, Schnitt, Ansichten, Straßenabwicklung

Sachbearbeitung	Heike Vogl	15.03.2023
geprüft/freigegeben	Braun, Steffen	15.03.2023