

**Flurstück 1364/1, Danziger Straße 5;
Aufstockung des Dachgeschosses**

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Kreuzäcker östlich, Änderung“ und verstößt gegen dessen bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

Mit der Dachaufstockung wird die zulässige Gebäudehöhe von 6 m (ab dem fertigen Gelände bis zur Traufe) um bis zu 1,5 m überschritten. Dies sieht die Verwaltung kritisch.

Der geplante Kniestock und die Dachaufbauten in Form von jeweils einer Dachgaube auf der Nord- und Südseite des Gebäudes sind laut Bebauungsplan grundsätzlich nicht zulässig. In der direkten Umgebung wurden für einige Dachgauben bereits Befreiungen erteilt, allerdings immer unter Berücksichtigung des Grundsatzbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 15.07.2002, dass Dachgauben bei einer Ausführung als Schleppdachgauben maximal eine Länge von 40% der Trauflänge haben. Die Dachgaube auf der Nordseite beträgt 40,6%, die auf der Südseite 40% der Trauflänge.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB wird erteilt.

Anlagen:

Lageplan, Schnitte, Ansichten

Sachbearbeitung	Kellert, Sina	07.10.2025
geprüft/freigegeben	Keller, Sandra	07.10.2025