

Referat/Amt:  
VI/63-2/3.2

Bearbeitet von:  
Bauaufsichtsamt

Tel.Nr.:  
86-1004

**Betreff:** Aktenzeichen: **20040569**  
**Bauvorhaben:** **Ausbau des Dachgeschosses,  
Errichtung einer Gaube und eines Zwerchgiebels**  
**Grundstück:** **Böhlach 114**  
**Fl.Nr.:** **TE 0533/61**

| Beratungsfolge | Sitzungs-<br>termin | Öff. | Nöff. | Gutachten | Beschluss | Abstimmungsergebnis |     |       |
|----------------|---------------------|------|-------|-----------|-----------|---------------------|-----|-------|
|                |                     |      |       |           |           | Ein-<br>stimmig     | Für | Gegen |
| BWA            | 22.06.04            | X    |       |           | vertagt   |                     |     |       |
| BWA            | 13.07.04            | X    |       |           | X         | X                   | 11  | 0     |

**Erfolgte Beteiligungen:**

Stadtplanungsamt

**Finanzielle Konsequenzen:**

- **Beschluss** des Bau- und Werkausschusses am 13.07.2004 –  
- einstimmig / mit 11 gegen 0 Stimmen -

**Das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan  
nach § 31 Abs. 2 BauGB wird **nicht** befürwortet.**

**Protokollvermerk**

Vorsitzender:

Berichterstatter:

gez. Könnecke

gez. Bruse

II. Sachbericht:

**Bauvorhaben:** **Ausbau des Dachgeschosses,  
Errichtung einer Gaube und eines Zwerchgiebels**  
**Bebauungsplan:** T234  
**Gebietscharakter:** WA (Allgemeines Wohngebiet)  
**Widerspruch zum Bebauungsplan:** 3. Vollgeschoß (B-Plan 2 Vollgeschosse)  
**Nachbarbeteiligung:** Zustimmung  
**Ortsbesichtigung:** nach Beschluss BWA vom 23.06.2004

### **Ergebnis der Prüfung der Verwaltung:**

Der Antragsteller beabsichtigt an einem Reihenmittelhaus eine Dachsanierung und zeitgleich einen Dachausbau durchzuführen.

Im Zuge des Dachausbaus sind für Belichtungszwecke eine großflächige Dachgaube nach Norden und ein Zwerchgiebel nach Süden geplant. Durch diese Planung wird das Dachgeschoss zu einem Vollgeschoss und die lt. Bebauungsplan festgesetzte bauliche Nutzung um ein Vollgeschoss überschritten. Hier bedarf der vorliegende Bauantrag einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan T 234.

Zudem weist die umgebende Reihenhaussiedlung derzeit eine noch intakte Dachlandschaft ohne störende Aufbauten auf. Eine Vielzahl unterschiedlich gestalteter Gauben und Zwerchgiebel würde die örtliche Dachlandschaft zu verunstalten.

- III. Amt 63 zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- IV. Amt 63-232 z. V