

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/171/2011

**Modernisierung eines Einfamilienhauses, Dachaufbau;  
Saranstraße 4, Fl.-Nr. 2505/60;  
Az.: 2011-787-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	27.09.2011	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	25.10.2011	Ö	Beschluss	zurückgestellt (Vorgang eingestellt)

Beteiligte Dienststellen  
611 - Stadtplanung

## I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: 104

Gebietscharakter: WR (reines Wohngebiet)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Geschossanzahl, Traufhöhe, Dachneigung

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Bei diesem Bauantrag handelt es sich um einen Tekturantrag. Mit Bauantragsnummer 2011-207-VV wurde bereits am 28.4.2011 eine Genehmigung zum Dachgeschossausbau mit Dachgauben erteilt.

Nunmehr soll anstatt der Gaubelösung eine Aufstockung mit einem Laternengeschoss erfolgen. (Dieser Entwurf wurde bereits mit einem Vorbescheidsantrag im Jahr 2009 vorgestellt und aus gestalterischen Gründen abgelehnt).

Das Bauvorhaben hält die Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich der eingeschossigen Bebauung nicht ein. Das Dachgeschoss ist ein Vollgeschoss. Ebenso wird die festgesetzte Traufhöhe von 3,20 m um 2,13 m überschritten. Die Festsetzung des Bebauungsplanes für die Dachneigung lautet 18 bis 30 Grad. Dies wird mit 15 Grad für das Hauptdach bzw. 12 Grad für den Aufbau unterschritten.

Von Seiten der Stadtverwaltung wird dem Antrag und den erforderlichen Befreiungen nicht zugestimmt. Mit der zuvor vom Bauherrn beantragten und genehmigten Gaubelösung ist dessen Bedürfnis an Erweiterungsmöglichkeiten letztendlich sogar mehr Rechnung getragen. Die nun vorliegende Planung ist aus städtebaulichen und baugestalterischen Gründen nicht akzeptabel.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wurde vollständig durchgeführt.

#### Anlage: Lageplan

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 27.09.2011

#### Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Könnecke stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 25.10.2011 (mit vorheriger Ortsbesichtigung) zu vertagen. Das Bauvorhaben soll außerdem dem Baukunstbeirat am 13.10.2011 vorgestellt werden. Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

gez. Könnecke  
Vorsitzender

gez. Bruse  
Berichterstatte

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 25.10.2011

#### Protokollvermerk:

Dieser Tagesordnungspunkt wird von der Verwaltung auf Grund des Ergebnisses aus dem Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses vom 18.10.11 zurückgezogen.

Hr. Stadtrat Thaler beantragt hierzu eine Mitteilung zur Kenntnis im Bau- und Werkausschuss am 22.11.11, in der das Ergebnis des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses sowie insbesondere die zeitliche Abwicklung vorgestellt werden.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

gez. Könnecke  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichterstatte/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang