

## Sitzungsvorlage des Bauamtes

Nr. 54/2020  
Vom 01.07.2020



Sitzung des	BVA
Am	21.07.2020
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö
Vorberatung (V)	
Entscheidung (E)	E
Kenntnisgabe (K)	

### ***Bausache 1***

Umbau und Umnutzung des Dachgeschosses mit Gauben- und Balkonerrichtung

#### Anlage(n):

Pläne und Zeichnungen

#### Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Verwaltungsausschuss erteilt dem Bauantrag in der eingereichten Form städtebaulich sein gemeindliches Einvernehmen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

#### Sachdarstellung und Begründung:

Antrag auf: Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gemäß § 52 LBO

Vorhaben: Pommernstraße 2, Flst. 1899/2  
Umbau und Umnutzung des Dachgeschosses mit Gauben- und Balkonerrichtung

§ 30 BauGB/  § 33 BauGB/  § 34 BauGB/  § 35 BauGB/  § 51 LBO

Bebauungsplan (Planbereich)

Name: Neckarwiesen

ja

nein

### Zusammenfassung:

Die Bauherrschaft stellt einen Antrag zum Umbau und zur Umnutzung des Dachgeschosses eines Wohnhauses mit Gauben- und Balkonerrichtung. Im Dachgeschoss befindet sich eine Wohnung mit Bühnenbereich. Die bereits bestehende Dachgeschosswohnung soll hierbei auch auf den Bühnenbereich erweitert werden und zudem sollen 2 Dachfenster eingebaut werden.

Laut dem Bebauungsplan sind Dachaufbauten hier nur insoweit zulässig, als die geschlossene Dachform nicht beeinträchtigt wird. Bei der Gesamtbetrachtung der Dachfläche des Wohnhauses wird das Erscheinungsbild einer durchgängigen Dachfläche durch die Errichtung der 2 Dachgauben jedoch nicht beeinträchtigt. Eine Überschreitung der Gesamtgebäuelänge um ca. 2/3 liegt ebenfalls nicht vor. Ebenso wenig ist eine Unterschreitung des ca. 1 m-Mindestabstands zum seitlichen Dachrand ersichtlich. Ein weiteres Vollgeschoss soll nach Rücksprache mit dem Architekten nicht entstehen.

Ein Balkon im 1. OG besteht bereits. Nun soll auch ein weiterer Balkon im Dachgeschoss errichtet werden. Der geplante Balkon im Dachgeschoss überschreitet das Baufenster nur geringfügig. Zudem liegen die Abstandsflächen laut Abstandsflächenberechnung auf dem eigenen Grundstück.

Der bestehenden Dachgeschosswohnung ist laut dem Architekten bereits ein Stellplatz zugeordnet. Das Vorhaben liegt im HQ100-geschützten Bereich.

Die Verwaltung kann sich das Bauvorhaben vorstellen und empfiehlt daher das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

D. Al Charif

Leiterin des Sachgebiets Bauverwaltung