

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/077/2017	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 27.06.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Dachgeschossenerweiterung im Gebäude Ulrichstraße 30, Flst.Nr. 155/2 in Ödernhardt

Der Antragsteller möchte im Rahmen der Erweiterung des Dachgeschosses seines Wohngebäudes Ulrichstraße 30 in Ödernhardt den vorhandenen Balkon und die Gaube auf der Westseite durch einen Gegengiebel mit geneigtem Dach ersetzen. Der zusätzliche Raum wird nach den Berechnungen des Architekturbüros eine Wohnfläche von rd. 10,50 m² aufweisen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Ulrichstraße“ aus dem Jahre 1991. Der Bauleitplan sieht bezüglich Gauben vor, dass deren Länge maximal 40% der Dachlänge betragen darf. Ferner wurden die Einzellänge der Dachaufbauten auf maximal 2,50 m begrenzt und Abstände zu den Giebelwänden festgelegt.

Der geplante Gegengiebel berücksichtigt die prozentuale Festsetzung und die Abstände zum Ortgang des Bebauungsplanes. Die Einzellänge wird allerdings um rd. 1,60 m überschritten, da die vorliegenden Unterlagen eine Gaube mit 4,11 m vorsehen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine städtebaulichen Bedenken. Der Gegengiebel bzw. die Gaube wird trotz der Einzellängenüberschreitung keine erdrückende Wirkung entfalten. Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag herzustellen.

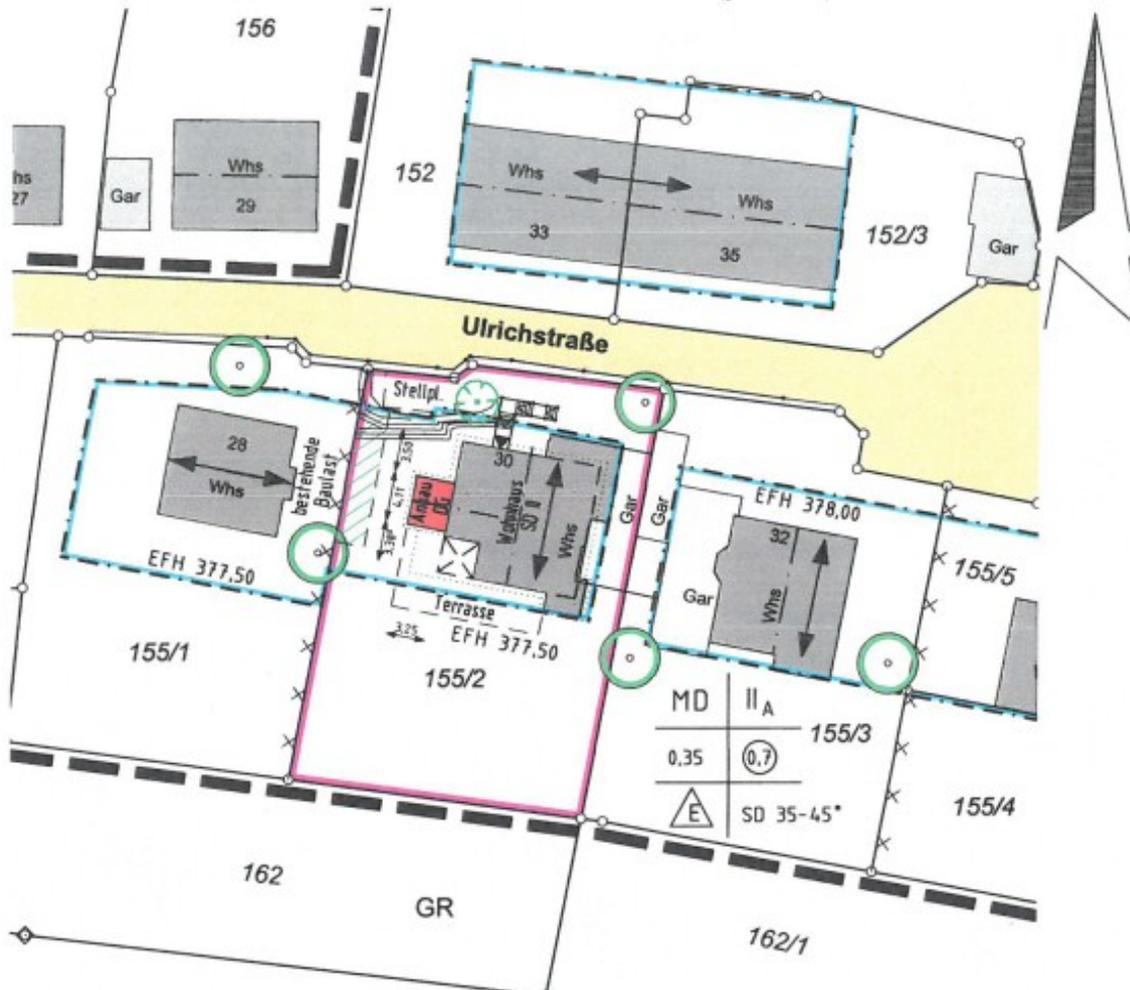
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass die Eindeckung des Dachaufbaus an den Bestand angeglichen wird.**
- 2. Die Gemeinde Berglen stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Rems-Murr-Kreis
 Gemeinde Berglen
 Gemarkung Ödernhardt

LAGEPLAN

- zeichnerischer Teil zum Bauantrag -
 (§ 4 LBOVVO)



Lageplanauszug



Nordansicht (Straßenansicht)



Westansicht



Südansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Ulrichstraße 30“