

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/102/2018	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 26.06.2018	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Einbau einer Wohnung durch Umbau Dachgeschoss und Errichtung zweier Gauben auf dem Grundstück Drexelhof 10, Flst.Nr. 2072 im Drexelhof

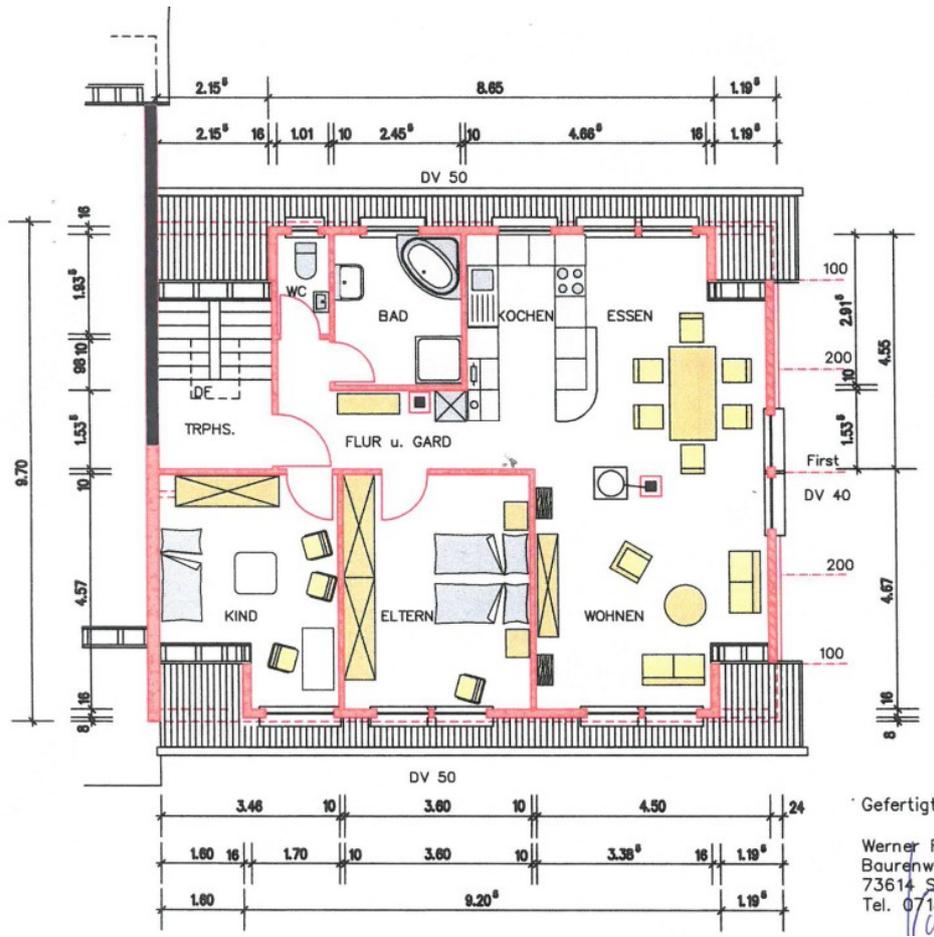
Der Antragsteller möchte in das bestehende Wohnhaus Drexelhof 10 auf Gemarkung Rettersburg eine zusätzliche Wohnung einbauen. Aufgrund dessen soll die Dachtraufe um 2,10 m angehoben und das neu entstehende, geräumige Dachgeschoss zu einer Wohnung ausgebaut werden. Des Weiteren sind auf beiden Dachhälften Dachgauben mit jeweils rund 12,20 m Länge geplant. Die Gauben haben eine Dachneigung von 12°.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich auf Gemarkung Rettersburg und wird daher nach § 35 BauGB beurteilt. Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig, da es sich um ein sonstiges Vorhaben handelt, welches im Einzelfall zugelassen werden kann, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB kann der Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter anderem nicht entgegengehalten werden, dass das Vorhaben die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

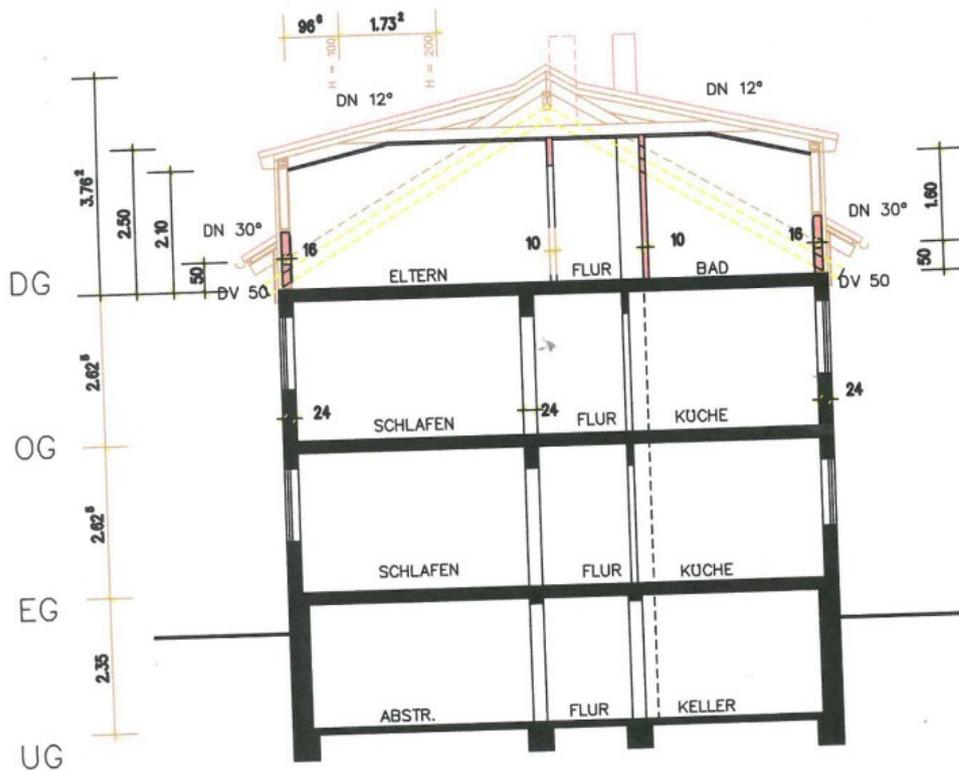
Dies gilt unter den Voraussetzungen, dass das ursprüngliche Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist, die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist und bei der Errichtung einer weiteren Wohnung die Annahme durch Tatsachen gerechtfertigt ist, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Das Wohnhaus wurde am 13.08.1963 genehmigt. Zudem steht der Einbau einer weiteren Wohnung im Dachgeschoss in einem angemessenen Verhältnis zum bisher bestehenden Gebäude. Die neue Wohnung wird künftig von Herrn Jürgen Kurz bewohnt.

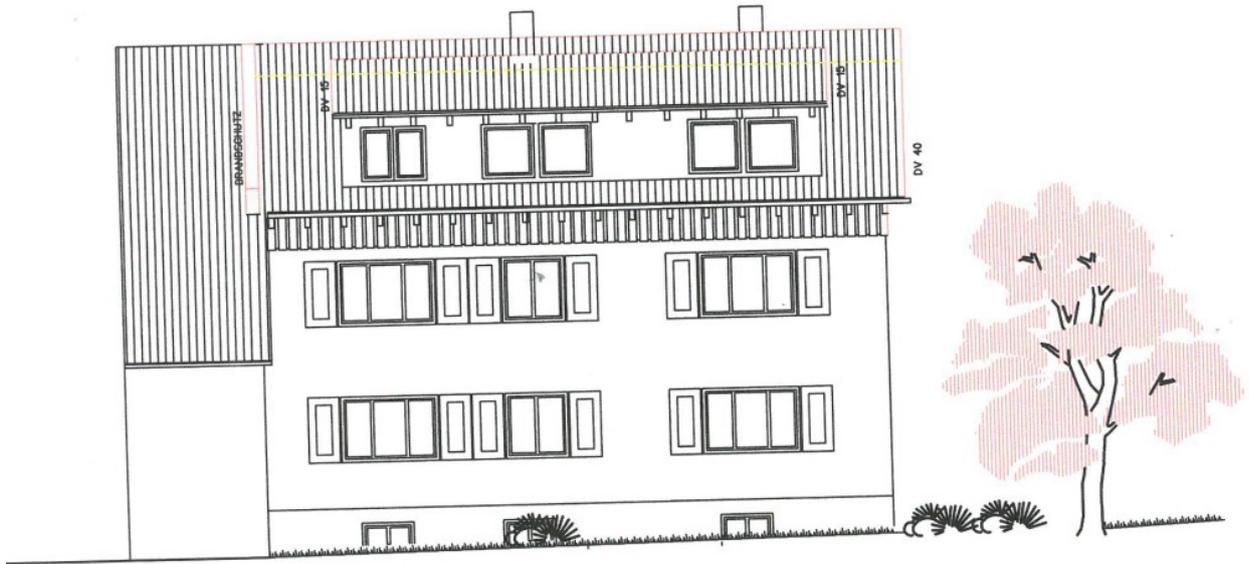
Die Verwaltung hat gegen das Vorhaben somit keine Einwände. Dem Bau- und Umweltausschuss wird deshalb empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



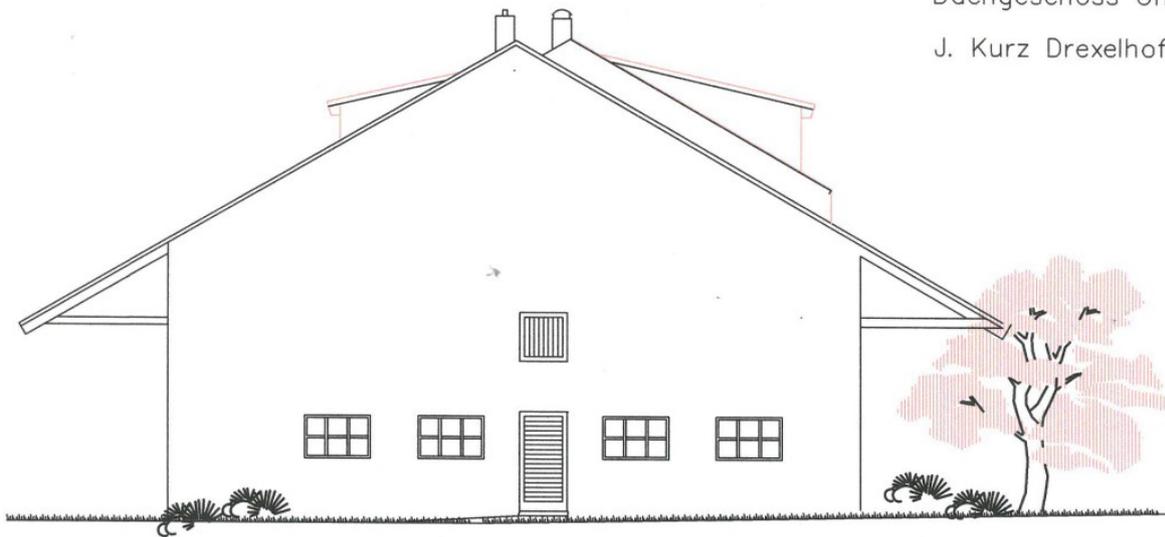
Grundriss DG



Schnitt



Südansicht



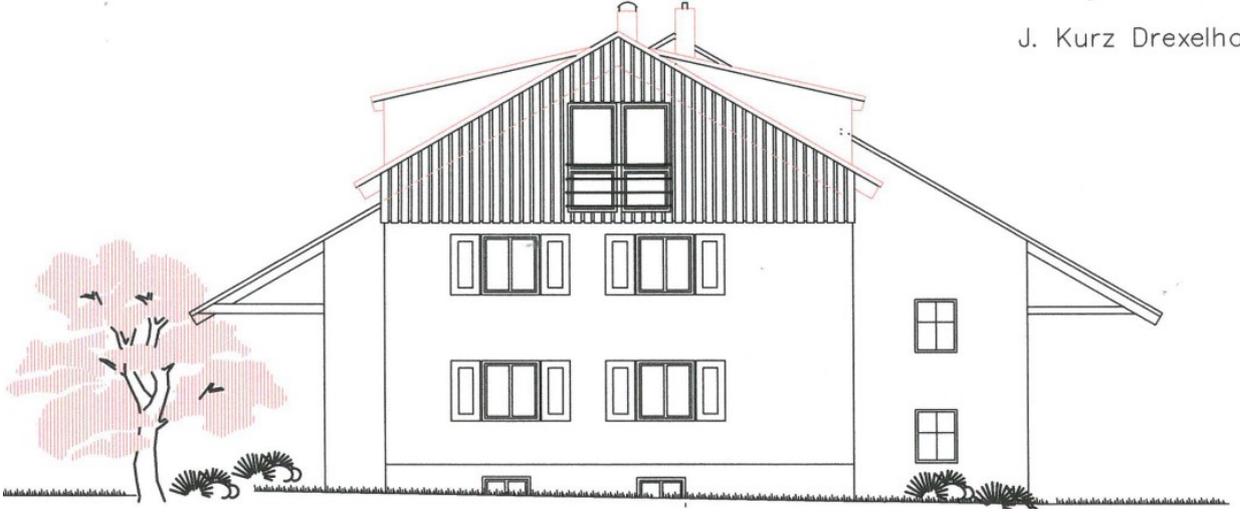
Dachgeschoss Umbau
J. Kurz Drexelhof

Westansicht



Nordansicht

Dachgeschoss Ur
J. Kurz Drexelhof



Ostansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Drexelhof 10“