

NIEDERSCHRIFT

über die
öffentlichen
Verhandlungen
des Gemeinderats

verhandelt am: **12.12.2017**
Vorsitzender: **Bürgermeister Erwin Heller**
Normalzahl der Mitglieder: **12** anwesend: **11**
Abwesend waren: Gemeinderätin Miriam Mickeler - entschuldigt

Den Verhandlungen wohnten noch bei: **GOARin Grund, GAR Fischer, Bautechniker Noller, GI Schneider**

AZ: 632.22

Beginn: **19.30** Uhr

Ende: **22.10** Uhr

Bausachen

Aufstockung eines Wohnhausanbaus auf Flst. 1616/2, Rosenstraße 11 in Altdorf

Frau Grund stellt das Bauvorhaben vor. Die Bauherren planen die Aufstockung ihres bestehenden Wohnhausanbaus auf dem Grundstück Flst. 1616/2, Rosenstraße 11 in Altdorf.

Der im Jahr 2010 genehmigte eingeschossige Wohnhausanbau soll aufgestockt werden. Die bestehende Terrasse soll überdacht und vom aufgestockten Anbau aus, genutzt werden können. Der Anbau soll als Flachdach ausgeführt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nonnenäcker“ vom 18.08.1955. Für das Baugrundstück setzt der Bebauungsplan ein Baufenster mit Baulinie, eine Bauverbotsfläche im nördlichen Grundstücksteil, eine Vorgartenfläche im Süden sowie eine eingeschossige Bauweise fest.

Der vorliegende Bauantrag entspricht in folgenden Bereichen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Nach § 2 Abs. 1 des Textteils zum Bebauungsplan „Nonnenäcker“ sind bei einstockiger Bauweise nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 48 Grad zulässig. Die Zimmeraufstockung soll aber als Flachdach ausgeführt werden.
- Nach § 5 Abs. 1 ist bei einstockigen Gebäuden eine Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne einschließlich Kniestock von höchstens 4,5 m zulässig. Die Anbauaufstockung übersteigt diese vorgegebene maximale Gebäudehöhe um ca. 0,9 m.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB können Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die Anhörung der Angrenzer ist derzeit noch nicht abgeschlossen, mit Einwendungen gegen das Bauvorhaben wird jedoch seitens der Verwaltung nicht gerechnet.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans städtebaulich vertretbar, die notwendige Befreiung berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die Aufstockung des Anbaus ist vom Straßenraum aus

NIEDERSCHRIFT

über die
öffentlichen
Verhandlungen
des Gemeinderats

AZ: 632.22

verhandelt am: **12.12.2017**

Vorsitzender: **Bürgermeister Erwin Heller**

Normalzahl der Mitglieder: **12** anwesend: **11**

Abwesend waren: Gemeinderätin Miriam Mickeler - entschuldigt

Den Verhandlungen wohnten noch bei: **GOARin Grund, GAR
Fischer, Bautechniker Noller, GI Schneider**

Beginn: **19.30** Uhr

Ende: **22.10** Uhr

kaum zu sehen, das Vorhaben ermöglicht die Nutzung eines weiteren Zimmers. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, das nach §§ 36 und 31 BauGB erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Ohne Aussprache fasst der Gemeinderat sodann folgenden

einstimmigen Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstockung eines Wohnhausanbaus auf Flst. 1616/2, Rosenstraße 11 in Altdorf wird erteilt.