

## Sitzungsvorlage in Bausachen

|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Aktengruppe: FB 3 AI 632.26 | Anlagen: 1                    |
| Amt: Bürgermeister          | Sachbearbeiter: Albig, Roland |
|                             | Datum: 19.10.2023             |

| Beratungsfolge                   | Sitzungstermin | Beratungsart | Beschluss               |
|----------------------------------|----------------|--------------|-------------------------|
| Ausschuss für Technik und Umwelt | 14.11.2023     | öffentlich   | Ja / Enth./ Nein<br>/ / |

### Bauvorhaben:

Wohnhausumbau, Dachgeschossausbau mit Dachgauben, Flst.-Nr. 866/7, Im Wasserfall 21 in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

|                                     |      |  |  |
|-------------------------------------|------|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | § 30 | Bebauungsplan: „Wasserfall“                      |  |
| <input type="checkbox"/>            | § 33 | künftiger Bebauungsplan                          |  |
| <input type="checkbox"/>            | § 34 | <input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden |  |
| <input type="checkbox"/>            | § 35 | <input type="checkbox"/> Landwirtschaft          | <input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben |

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Befreiung erforderlich |
| <input type="checkbox"/>            | Ausnahme erforderlich  |

Art der Befreiung/Ausnahme:

Überschreitung der Geschossigkeit im DG

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, <b>zuzustimmen</b> .       |
| <input type="checkbox"/>            | Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, <b>nicht zuzustimmen</b> . |

Begründung:

Mit diesem Vorhaben soll das bestehende Wohnhaus ertüchtigt und die Wohnverhältnisse im DG durch Dachgauben verbessert werden. Durch die relativ langen Gauben und die hier anzuwendende alte 2/3-Anrechnungsregel wird die Geschossigkeit geringfügig überschritten. Nachdem aber eine Verkleinerung der Gaube zu keiner städtebaulich merklichen Verbesserung führt und die Grundform des Hauses im Wesentlichen unverändert bleibt, liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung vor.

Roland Albig

