

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Thomas Baie
13.09.2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sanierungsbeirat (nicht öffentlich)	13.11.2017
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	15.11.2017

Einbau einer Einliegerwohnung und Veränderung der Dachgestaltung, Badgasse 8

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird im Wege der Anhörung zugestimmt.

Begründung:

Der Bauherr Rainer Lüthy beabsichtigt den Einbau einer Einliegerwohnung für das 1. OG und DG sowie den Umbau des Daches am Gebäude Hochbrücktorstraße 15 bzw. Badgasse 8. Im Zuge des Umbaus erfolgen die Erhöhung der Firsthöhe sowie der Einbau von 2 Gauben und einem der Belichtung dienenden Dachflächenfenster. Die Dachneigung von zuvor 42 Grad wurde auf 50 Grad erhöht und der First um zwei Meter angehoben.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans nach § 30 Abs. 3 BauGB (historischer Stadtkern). Die geplante Baumaßnahme fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Aufgrund der letzten Planänderung dauert die Angrenzeranhörung noch an. Während der vorigen Anhörungsphase ging eine Nachbareinwendung ein. Diese richtete sich gegen die Verschlechterung des Lichteinfalls auf das Gebäude Badgasse 6 und den Gebäudeabstand zwischen Badgasse 6 und 8. Mit den neu errichteten Gauben wird ein Grenzabstand von 2,55 Metern eingehalten. Abstandsflächenrechtliche oder brandschutzrechtliche Gründe stehen dem Vorhaben daher nicht entgegen.

Auf die Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Gestaltung wird im Zuge der Baugenehmigung hingewiesen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Bauvorhaben zulässig ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Zuständigkeit:

§ 7 Ziffer 3.3 der Hauptsatzung