

<b>Gemeinderatsdrucksache 055/2022</b>	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 <span style="float: right;">28.02.2022</span>



HOLZGERLINGEN

**Bauantrag: Dachaufstockung des bestehenden Wohnhauses, Befreiung wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ); Wengertsteige 26**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Technischer Ausschuss	15.03.2022	Entscheidung öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

**Sachverhalt:**

Die Bauherren planen die Dachaufstockung Ihres bestehenden Wohngebäudes. Hierfür haben sich die Bauherren dazu entschlossen eine Bauvoranfrage zu stellen. In dieser Bauvoranfrage bitten Sie um Klärung der Fragen, ob das bestehende Wohnhaus im Dachgeschoss entsprechend der Pläne aufgestockt werden kann und dabei die zulässige Geschossflächenzahl um 38 m<sup>2</sup> überschritten werden kann.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neubaugebiet Schönberg“ und überschreitet die festgesetzte Geschossflächenzahl um 38 m<sup>2</sup> (= 17 %). Die übrigen Vorschriften des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Der Bebauungsplan setzt für das Baugrundstück ferner ein Vollgeschoss mit einem ausgebauten Untergeschoss fest. Da bei der geplanten Dachaufstockung kein neues Vollgeschoss entsteht, hält das Bauvorhaben diese Festsetzung ein. Lediglich die Geschossflächenzahl wird wie oben beschrieben um 38 m<sup>2</sup> überschritten.

Um an dem bestehenden Wohnhaus effektiv neuen Wohnraum zu schaffen, ist diese Dachaufstockung das geeignetste Mittel. Aus diesem Grund hält die Verwaltung für vertretbar, die Befreiung für die Geschossflächenzahl zu erteilen.

Da die Dachaufstockung erhebliche Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke hat, muss mit der abschließenden Beurteilung der Befreiung abgewartet werden, bis die Angrenzeranhörung abgeschlossen ist. Zum Zeitpunkt des Versands der Vorlagen, wurden keine Einwendungen vorgebracht.

In der Bauvoranfrage werden lediglich die oben genannten Fragen beschieden. Alles Weitere wird später im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

-/-

**Vorlage genehmigt**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Delakos', written in a cursive style.

Ioannis Delakos  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Schnitt

Anlage 3: Ansichten