

Gemeindeverwaltung Affalterbach

Sachbearbeiter: Alexander Langner

Az.: 022.3 - La

<b>Vorlage Nr.:</b>	<b>16/2017</b>
<b>BVA:</b>	<b>30.03.2017</b>
<b>GR:</b>	<b>06.04.2017</b>
<b>öffentlich</b>	

## **§ 5 Bausachen**

### **a) Wohnraumerweiterung und Bühnenausbau, Flst. 663/1, August-Lämmle-Straße 5**

Der Bauherr plant eine Wohnraumerweiterung sowie einen Bühnenausbau im bestehenden Gebäude August-Lämmle-Straße 5.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lembergweg“. Nach diesem sind Dachaufbauten nur zulässig, wenn Sie von den Giebelkanten wenigstens 2,00 m Abstand haben. Zudem soll die Gesamtlänge der Dachaufbauten nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen.

Bei einer geplanten Gebäudelänge (nach der Dachsanierung) von 13,30 m weist der Dachaufbau eine Gesamtlänge von 12,00 m auf. Da das vorgegebene Drittel der Gesamtlänge weit überschritten ist, wäre hier eine Befreiung vom Bebauungsplan notwendig.

Zudem beträgt der Abstand zur Giebelkante statt den geforderten 2,00 m nur 0,70 m. Daher wäre auch hier eine Befreiung notwendig.

Aufgrund der optisch sehr massiven Wirkung eines solchen Dachaufbaus, schlägt die Verwaltung nach Absprache mit dem Baurechtsamt vor, hier das Einvernehmen der Gemeinde nicht zu erteilen. Stattdessen soll dem Bauherrn vorgeschlagen werden, jeweils zu den Giebelkanten einen Abstand von 2,00 m einzuhalten. Die Befreiung aufgrund des Drittels der Gesamtgebäudelänge kann dann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Wohnraumerweiterung sowie den Bühnenausbau im bestehenden Gebäude August-Lämmle-Straße 5 wird nicht erteilt. Diesbezüglich wird dem Bauherrn vorgeschlagen, den geplanten Dachaufbau insoweit zu reduzieren, dass ein Abstand von 2,00 m zur Giebelkante eingehalten wird. Hierfür wird das Einvernehmen erteilt.