

Niederschrift

zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses
am 9. Oktober 2019

Betreff: Bauantrag; Nachtrag Erhöhung des Dachstuhls und Errichtung von Dachgauben, Heidelberger Straße, Flst. Nr. 142

Vorgänge: ---

Anlagen: Lageplan, Foto, Grundriss, Ansichten, Schnitte

Verteiler: 1 x TV

Bearbeiter/-in: Frau Guarcello

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung der Denkmalfachbehörden empfiehlt die Verwaltung dem Technischen Ausschuss den geänderten Plänen gemäß § 36 Abs. 1 i.V.m. § 34 BauGB zuzustimmen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte das Dach seines Wohnhauses um 1 m anheben, um Wohnraum zu schaffen. Außerdem sollen zwei Dachgauben mit einer Breite von 1,67 m und eine Dachgaube mit einer Breite von 1,09 m zur Westseite hin (Heidelberger Straße) entstehen.

Beurteilung:

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Des Weiteren liegt das Vorhaben im Geltungsbereich der „Umgebungssatzung“, des Grabungsschutzgebietes und in der Gesamtanlage Ladenburg.

Das Vorhaben und die Gestaltung wurden mit der Denkmalpflege sowie der Stadtbildpflege abgestimmt.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.