

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/009/2008

Federführung: Abt. 61 - Stadtplanung, Umwelt, Hochbau	Datum: 25.02.2008
Verfasser:	AZ: 6/- Ra/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	04.03.2008	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	19.02.2008	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Zustimmung zu Bauvorhaben

Aufstockung eines Mehrfamilienwohnhauses in Lohne, Bittgang 44

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Mehrfamilienwohnhauses Bittgang 44 plant, mit der Aufstockung vier weitere Wohneinheiten in dem Mehrfamilienwohnhaus zu schaffen. Die Aufstockung soll in Form eines Satteldaches mit einer Dachneigung von ca. 45° ausgeführt werden. Die Drempeelhöhe beträgt hierbei im Rohbau ca. 87,5 cm. Im Rahmen der Umbaumaßnahme beabsichtigt der Eigentümer, die Putzfassade neu zu streichen und die Außenanlagen neu zu gestalten. Das Baugrundstück liegt in einem allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung, für das der Bebauungsplan Nr. 30 „An der Marienstraße“ zu beachten ist. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine zweigeschossige offene Bauweise zulässig.

Für das Grundstück mit dem aufstehenden dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus ist bereits im Jahr 2005 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Satteldachgeschosses auf dem Gebäude beantragt worden. Nach dieser vorgelegten Planung ist eine Dachneigung mit max. 40° zugelassen worden, um die Firsthöhe unterhalb der Nachbarbebauung anzuordnen. Für die vorgenannte Bauvoranfrage gibt es einen rechtskräftigen Befreiungsbescheid des Landkreises Vechta. Danach darf das Bauvorhaben die zulässige Anzahl der Vollgeschosse (zwei) mit dem geplanten zusätzlichen Satteldachgeschoss überschreiten. Hierbei wird auf die Bauvorlagen vom 28.08 und 20.09.2005 (Ansichten, Schnitt, Berechnung Vollgeschosse) Bezug genommen. Es handelt sich um ein Gebäude mit max. drei Vollgeschossen.

Das jetzt beantragte Satteldachgeschoss überschreitet mit seiner Firsthöhe das linke Nachbargebäude (Bittgang 46) um ca. 1,20 m.

Es ist darüber zu beraten und zu entscheiden, ob einer weiteren Erhöhung der Dachneigung von 40° auf 45° sowie Errichtung eines Dremfels von ca. 87,5 cm zugestimmt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der weiteren Erhöhung der Dachneigung von 40° auf 45° sowie Errichtung eines Dremfels von 87,5 cm wird, wie in der Planung dargestellt, zugestimmt.

gez. Niesel

H. G. Niesel