

Bauvorhaben: Anbau im Dachgeschoss zur Wohnraumerweiterung

Bauort: Helfensteinerweg 1, Flst. 7644, Besigheim

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.09.2024	Beschlussfassung	öffentlich

Bauherr: Benjamin und Julia Herdeg, 74354 Besigheim

Das Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage im Helfensteinerweg 1 wurde im Jahr 2017 von Seiten des Landratsamtes genehmigt. Bereits damals wurde eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans für einen Teilbereich der Garage erteilt, die das Baufenster in Richtung des Helfensteinerwegs überschreitet. Die Ausnahme, dass Garagen auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig sind, ist im Bebauungsplan bereits vorgesehen und städtebaulich vertretbar.

Um weiteren Wohnraum für die Familie zu schaffen wird nun beabsichtigt, auf dem bestehenden Dach der Doppelgarage einen eingeschossigen Flachdachanbau in Holzkonstruktion nebst Dachterrasse zu errichten.

Die Baugesuchsplanung liegt als Anlage bei.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schäuber- 1. Änderung“, rechtsverbindlich seit 30.12.1981. Gemäß der vorgelegten Planung überschreitet der zur Wohnnutzung vorgesehene Anbau das Baufenster. Eine Befreiung ist hierfür erforderlich. Vergleichsfälle im Bebauungsplangebiet liegen vor. Für die Ausführung des Anbaus mit einem Flachdach ist eine weitere Befreiung erforderlich. Der Bebauungsplan setzt für das Hauptdach ein Satteldach bzw. als Ausnahme ein Walmdach fest. Bei dem Anbau handelt es sich nicht um das Hauptgebäude. Der Anbau ist dem Hauptgebäude in der Fläche zudem deutlich untergeordnet.

Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben mit der Maßgabe zuzustimmen, dass das Flachdach des Anbaus mit einer extensiven Begrünung ausgeführt wird.