

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/420/2023  
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	25.07.2023
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	07.08.2023	öffentlich

**Modernisierung des bestehenden Gebäudes und Ausbau des Dachgeschosses zu einer Nutzungseinheit auf dem Grundstück Flst. Nr. 569/1, Wiesenstr. 37 in Haiterbach-Oberschwandorf**

### Schilderung des Sachverhalts:

Bei den Bauherren handelt es sich um Heide Gänble-Ullrich und Joachim Ullrich GbR.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Hinter dem Berg“, rechtskräftig seit 07.11.1966.

### **Folgende Befreiung ist erforderlich:**

- **Baulinie:**
  - Der geplante Balkon im Dachgeschoss befindet sich außerhalb der festgesetzten Baulinie.

Die Frist hinsichtlich der durchgeführten Nachbarbeteiligung endet, nach Berechnung der Verwaltung, mit Ablauf des Tages 22.08.2023.

Die Satzung der Stadt Haiterbach zur Festlegung der Stellplätze: Stellplatzsatzung, rechtskräftig seit 28.06.2023, wird nach Ansicht der Verwaltung entsprechend eingehalten. Ebenso die seit 24.02.1999 rechtskräftige Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten und Dacheinschnitten (Dachgestaltungssatzung) der Stadt Haiterbach.

Beim geplanten Dachgeschossausbau handelt es sich um kein Vollgeschoss. Eine entsprechende Vollgeschoss-, Aufenthaltsraum- und Bruttorauminhalts-Berechnung ist dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Der bereits bestehende Balkon im 1. Obergeschoss soll verkleinert werden. An diese Verkleinerung angepasst soll im Dachgeschoss ein identischer Balkon errichtet werden.

Der Ortschaftsrat Oberschwandorf wird das Bauvorhaben im Umlaufverfahren behandeln. Das Ergebnis hiervon wird dem Gremium am Abend dieser Sitzung bekannt gegeben.

### Bewertung der Verwaltung:

Die Erschließung ist gesichert.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Bauvorhaben, mit der Befreiung, zugestimmt werden kann.

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Modernisierung des bestehenden Gebäudes und Ausbau des Dachgeschosses zu einer Nutzungseinheit auf dem Grundstück Flst. Nr. 569/1, Wiesenstr. 37 in Haiterbach-Oberschwandorf, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ortschaftsrat Oberschwandorf, zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die vorher aufgeführten Informationen sowie die nachfolgend aufgeführten Anlagen.

**Anlagen:**

Lageplan+Abstandsflächenplan jeweils vom 24.05.2023  
Bauzeichnungen+Berechnungen jeweils vom 02.05.2023