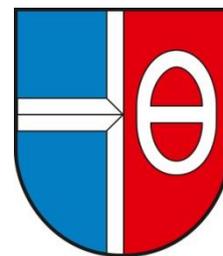


# Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



## Gremienvorlage

**Amt:** Hauptamt / Bauamt

**Bearbeiter/in:** FH / US

**Datum:** 19.11.2019

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Sitzung Nr. 8 / 2019**

**Gremium:** Ausschuss für Umwelt und Technik

**Vorhaben:** Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses durch die Errichtung einer Dachgaube, den Anbau einer Treppenanlage und Teilumnutzung eines Balkons auf dem Grundstück Flst.Nr. 204 in Malsch, Alte Rathausgasse 17

---

**Tagesordnungspunkt:**

1.1

---

### Sachverhalt:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Hinter dem Rathaus, 2. Teiländerung“. Der Bauherr beabsichtigt die Erweiterung eines Zweifamilienhauses durch die Errichtung einer Dachgaube, den Anbau einer Treppenanlage und die Teilumnutzung eines Balkons.

Das Bauvorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt ab:

1. Die Treppenanlage überschreitet in Teilbereichen geringfügig das Baufenster zu Grundstück Flst.Nr. 203. Die Überschreitung beträgt max. 0,45 Meter.
2. Die Dachneigung wird um 10 Grad unterschritten.
3. Die vorhandene 2. Dachgaube mit ca. 3,50 Meter (Südseite) soll durch die Errichtung einer neuen Dachgaube überbaut werden. Die geplante Länge der neuen Dachgaube soll 12,66 Meter betragen.

Zu 1:

Gemäß Bebauungsplan muss der Grenzabstand 3,0 Meter betragen.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der Grenzabstand zu Flst.Nr. 203 in Teilbereichen um max. 0,45 Meter unterschritten werden darf.

Zu 2 bis 3:

Gemäß Ziffer 2.15 des Bebauungsplans sind Dachaufbauten mit max. 1/3 der Gebäudelänge bei gleichzeitiger Beibehaltung der Dachtraufe zulässig. Die Dachneigung ist mit 25 bis 35 Grad ausgewiesen. Es sind zwei Vollgeschoße zulässig. Die damit zulässige Länge der Dachgaube (Südseite) beträgt ca. 4,84 Meter.

Für das Wohnhaus wurden bereits 1994 Befreiungen für die Gaubendachneigung und Gaubenlänge (Nordseite) erteilt. Der damals realisierte Dachaufbau überschreitet schon massiv die im Bebauungsplan festgesetzte Länge von 1/3 der Gebäudelänge.

Die Planunterlagen hierzu können im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden und liegen am Sitzungstermin vor.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Beratung im Ausschuss.

Zu 1:

Der geplanten Überschreitung der Treppenanlage in Teilbereichen des Baufensters zu Grundstück Flst.Nr. 203 wird zugestimmt. Das Einvernehmen der Gemeinde Malsch für die zu erteilende Befreiung wird hergestellt.

Zu 2 bis 3:

- a) Der geplanten Überschreitung der 2. Dachgaube um ca. 7,83 Meter wird nicht zugestimmt. Es sind max. 1/3 der Gebäudelänge (= 4,84 Meter) für die Dachaufbauten einzuhalten.
- b) Der Dachneigung von 15 Grad bei einer Gaubenlänge von max. 1/3 der Gebäudelänge wird zugestimmt. Das Einvernehmen der Gemeinde Malsch für die zu erteilende Befreiung wird hergestellt.
- c) Es darf durch die Errichtung der überbauten 2. Dachgaube (Südseite) kein drittes Vollgeschoß entstehen.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

---

### **Beschluss des Ausschusses:**

---

#### **Als Anlage sind beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Unterlagen:

Lageplan

C:\Users\heinzmanns.A1MABD001\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\R5EWXDEU\2019.11.19.AUT-VorlageFlst.Nr.204Alte Rathausgasse17.docx