



Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage

öffentliche Sitzung

nichtöffentliche Sitzung

Drucks. Nr. 257/2021

Fachbereich: 17392/21 ml
Planen, Bauen, Umwelt,
Mobilität

Datum: 06.10.2021

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr

Termin

26.10.2021

Gegenstand

Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses durch Ausbau und Anhebung des Dachgeschosses und Schaffung einer 3. Wohneinheit auf dem Grundstück Hauptstraße 152, Gemarkung Volberg, Flur 1, Flurstück 4433

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

Beratungsergebnis			
Gremium 1	Gremium 2	Gremium 3	Gremium 4
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit
ja	ja	ja	ja
nein	nein	nein	nein
Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend

Erläuterungen

Der Antragsteller beantragt im Rahmen eines Bauantrags den Umbau eines Zweifamilienhauses durch den Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Hauptstraße 152, Gemarkung Volberg, Flur 1, Flurstück 4433. Dabei soll das Dach einseitig angehoben und mit Dachgauben erweitert werden. Durch den geplanten Ausbau entsteht eine dritte Wohneinheit.

Ausgehend von zwei notwendigen Stellplätzen für die beiden Bestandswohnungen und 2 neu anzulegenden Stellplätzen für die neu geplante Wohneinheit, stehen insgesamt 4 Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Die Zahl der notwendigen Stellplätze entspricht somit den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Rösrath.

Das Grundstück weist eine Gesamtfläche von 450 m² auf und fällt von der Hauptstraße um etwas über einen Meter ab.

Das beantragte Bauvorhaben liegt innerhalb der Ortslagenabgrenzung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 Abs. 4 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile -. Danach 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.

Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die Erschließung ist somit gesichert.

Durch die Anhebung der Dachflächen ergeben sich hinsichtlich der maßgeblichen Einfügekriterien (Trauf- und Firsthöhen, überbaute Grundstücksfläche) keine Änderungen. Dies wird anhand der Höhenangaben im Lageplan bestätigt.

Vor diesem Hintergrund sollte der Ausschuss dem beantragten Vorhaben zustimmen.

Im Auftrag

Im Auftrag

Christoph Herrmann
Dezernent

Gerhard Huck
Bereichsleiter

Anlage: Bauzeichnungen