

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 22.09.2014

Drucksache Nr. **2014/189**  
Federführung Stadtbauamt  
Sachbearbeiter Astrid Exo  
Stand 26.08.2014  
Aktenzeichen 632.262  
Mitwirkung

### **Bebauungsplan Wittwais: Befreiungen für Dachaufbauten - Kenntnisnahme**

#### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wittwais bereits ab einer Dachneigung von 30° Dachaufbauten bei städtebaulich vertretbarer Gestaltung über eine Befreiung zugelassen werden.

#### **Sachdarstellung**

In letzter Zeit sind beim Stadtbauamt einige Anfragen bezüglich Erweiterungsmöglichkeiten an den Wohnhäusern im Bebauungsplangebiet „Wittwais“ eingegangen. In den meisten Fällen handelt es sich dabei um Anfragen zur Zulässigkeit von Dachaufbauten, durch welche mehr Wohnraum in den Dachgeschossen entstehen soll, da die meisten vorhandenen Häuser mit ihren 1 ½ Geschossen den Platzbedarf in vielen Fällen nicht ausreichend decken können.

Es gibt Bereiche im Bebauungsplan, in welchen eine Dachneigung von 30° - 36° festgesetzt ist. In diesen sind Dachaufbauten nicht zulässig (Bebauungsplan Wittwais § 8). Bisher wurde der Bebauungsplan in dieser Hinsicht streng eingehalten und keine Befreiungen z. B. Einbau von Dachgauben erteilt. Diese Entscheidungen stoßen immer häufiger auf Unverständnis bei den Antragstellern, welche vorwerfen,

- der Bebauungsplan (rechtskräftig seit 1960) sei nicht mehr zeitgemäß, die Bedürfnisse und Wohnverhältnisse haben sich geändert
- in der Umgebung seien, auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, einige Dachaufbauten vorhanden

Tatsächlich sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einige Dachaufbauten vorhanden, allerdings in den Bereichen mit einer festgesetzten Dachneigung von 36° - 40° bzw. 40° - 50°. Dort sind sie nach den Festsetzungen auch zulässig.

Das Stadtbauamt stellt sich nun die Frage, wie weiterhin mit dem Bebauungsplan bezüglich der Festsetzungen zu Dachaufbauten / Dachausbauten umgegangen werden soll, da die Argumente und Bedürfnisse nach Wohnraum der Antragsteller nachvollzogen werden

können und lediglich nur ein Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes betroffen ist.

Es wird vorgeschlagen, dass in den Bereichen mit einer Dachneigung von 30° - 36° Dachaufbauten zugelassen werden. Die Größe der Dachaufbauten wird durch die bestehenden Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans Wittwais