

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 10.02.2021

Geschäftszeichen 632.6/2020-087-1

Eilentscheidung Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 22.02.2021

BV 022/2021

Betreff: **Baugesuche  
Erbach, Brunneweg 14  
Abbruch und Wiederaufbau des Dachstuhls, Umbau des Einfamilienhauses zu  
einem Mehrfamilienhaus (4 Wohneinheiten)  
Befreiung**

Anlagen: Anlage 1: Lageplan  
Anlage 2: Grundrisse  
Anlage 3: Schnitte, Ansichten

### **Beschlussvorschlag**

1. Den erforderlichen Befreiungen
  - Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnitt von Außenwand mit Dachhaut größer 3,50 m (3,86 m bzw. 4,03m)
  - Abweichung Dachform und Dachaufbautenwird zugestimmt.
2. Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus  
Bürgermeister



## 1. Finanzielle Auswirkungen

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

ja  nein

---

## 2. Sachdarstellung

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Brunnenweg.

Bereits am 17.09.2019 beantragte der Bauherr für das Gebäude Brunnenweg 14 den Abbruch und Wiederaufbau des Dachstuhls und den Umbau des Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus damals jedoch für 5 Wohneinheiten. Geplant war eine bergseitige Gebäudehöhe von 4,95 m und eine Überschreitung der festgesetzten Geschossfläche um 79 m<sup>2</sup> (rund 21%).

Der Technische Ausschuss hat in seine Sitzung am 04.11.2019 die hierfür erforderlichen Befreiungen nicht gewährt (vgl. 129/2019). Das Baurechtsamt hat mit Bescheid vom 19.12.2019 den Bauantrag abgelehnt.

Der Bauherr hat daraufhin seinen Bauantrag abgeändert. Beantragt werden nun 4 Wohneinheiten. Im neuen Antrag wird die zulässige Geschossfläche eingehalten. Die bergseitige Gebäudehöhe beträgt 3,86 m bzw. 4,03 m. Auch sind weiterhin "Dachgauben" vorgesehen.

Aus Sicht der Verwaltung können dem Bauvorhaben die notwendigen Befreiungen für die Überschreitung der Gebäudehöhe und Abweichung Dachform und Dachgauben erteilt werden.