



Beschlussvorlage

Vorlage: BA/049/2022	Referenz:
Fachbereich: Bauamt	Datum: 25.07.2022
Bearbeiter: Thoralf Ludewig	Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	16.08.2022	öffentlich

Betreff:

Anbau eines Wintergarten an bestehendes Wohngebäude am Paradiesweg 2 in Brünlos

Sach- und Rechtslage:

Das Grundstück Paradiesweg 2 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 Allgemeines Wohngebiet Brünlos (Waldblick). Leider wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahre 1995 für den bereits bebauten Bereich zwischen Brünloser Hauptstraße und Paradiesweg Festsetzungen getroffen, die die vorhandenen Strukturen weitgehend ignorierten. Infolge dessen kann im Falle des Bestandserhalts eine sinnvolle Entwicklung des Bestandes oft nur realisiert werden, wenn von den Festlegungen des Bebauungsplans befreit wird.

Das traditionelle Wohnhaus Paradiesweg 2, welches weitgehend außerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegt, wurde dankenswerterweise nicht abgerissen, sondern erhalten und soll nun durch den Anbau eines Windfangs und eines Wintergartens an den gestiegenen Raumbedarf der Bewohner angepasst werden. Auch dieser Erweiterungsanbau wird nicht durch das festgesetzte Baufenster erfasst. Zudem soll sich der Erweiterungsanbau gestalterisch bewusst vom Bestandsgebäude abheben, um so dessen klassischen Charakter deutlich herauszustellen. Deshalb wurde der Anbau bewusst mit einem flach geneigten Dach (12°) versehen, welches die festgesetzte Dachneigung von 26° – 45° unterschreitet. Schließlich soll das Dach des Anbaus aufgrund der geringen Dachneigung und aus statischen Gründen mit Bitumenschweißbahnen gedeckt werden. Von der Festsetzung zur Dachdeckung (Schiefer-, Ziegel oder Pfannendeckung) wurde deshalb ebenfalls eine Befreiung beantragt. Dementsprechend beantragt der Eigentümer nun die Befreiung von den Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Dachneigung.

Nach Einschätzung der Verwaltung werden öffentliche Belange durch die beantragten Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht nachteilig berührt. Vielmehr

soll ein traditionelles, ortsbildprägendes Wohngebäude gezielt in seiner baulichen Grundstruktur erhalten werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, dem Bauantrag und den Befreiungsanträgen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt dem Bauantrag sowie den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 Allgemeines Wohngebiet Brünlos (Waldblick) zu.

Damit soll von den Festsetzungen der überbarbaren Grundstücksfläche, der Dachneigung und der Dachdeckung wie beantragt befreit werden.

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung das Einvernehmen der Stadt Zwönitz zu den vorgenannten Anträgen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Lageplan zum Bauantrag
Ansicht Straßenseite