

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/928/2020**

Referat:	Baureferat	Datum:	07.01.2020
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	IV 155/2019
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	16.01.2020	öffentlich

### **Neudeckung des Daches mit Errichtung untergeordneter Gauben sowie Umbauarbeiten auf dem Anwesen Unterer Hirtenbuck 1**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die umliegende Bebauung entspricht einem Mischgebiet. Das Baugrundstück liegt außerdem im Sanierungsgebiet sowie im in die Denkmalliste eingetragenen Ensemble Altort Wendelstein.

Die Bauherrin beabsichtigt, das bestehende Einfamilienhaus zur Anpassung an moderne Wohnverhältnisse umzubauen.

Der Bau- und Umweltausschuss hat den Umbau des Wohnhauses bereits in der Sitzung am 10.10.2019 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Seinerzeit sollte das Dachgeschoss um 30 cm angehoben und ein Zwerchhaus zur Straßenseite errichtet werden.

Die Bauherrin hat diesen Antrag zwischenzeitlich zurückgenommen. Im jetzigen Bauantrag ist keine Anhebung des Dachgeschosses mehr geplant. Statt eines Zwerchhauses soll das Dachgeschoss nun zur Straßenseite zwei kleine Dachgauben mit einer Breite von jeweils ca. 1,15 m erhalten. Eine Erweiterung des Gebäudes ist nicht vorgesehen. Wie im bisherigen Antrag sollen der auf der Terrasse bestehende Schuppen abgebrochen und zwei Stellplätze errichtet werden.

Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die umliegende Bebauung ein. Laut Rücksprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Roth ist das Bauvorhaben grundsätzlich ensemblerträglich, allerdings sollten für die Dacheindeckung Biberschwanzziegel verwendet werden. Der Stellplatznachweis gilt aufgrund der bisherigen Wohnnutzung des Altbaus als erfüllt. Die Schaffung der Stellplätze ist zu begrüßen, auch wenn ggf. nur ein Stellplatz genutzt werden kann bzw. rangiert werden muss. Das gemeindliche Einvernehmen sollte erteilt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. In der Stellungnahme gegenüber dem Landratsamt Roth wird darauf hingewiesen, dass Biberschwanzziegel verwendet werden sollten.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**  
Bauantragsunterlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister