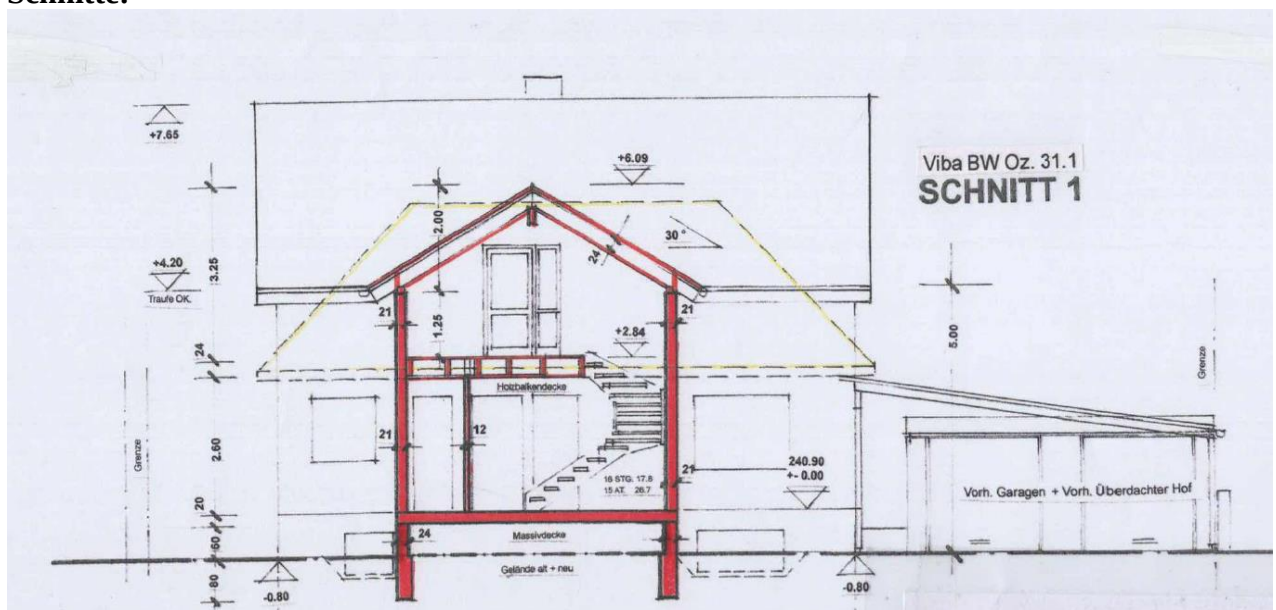
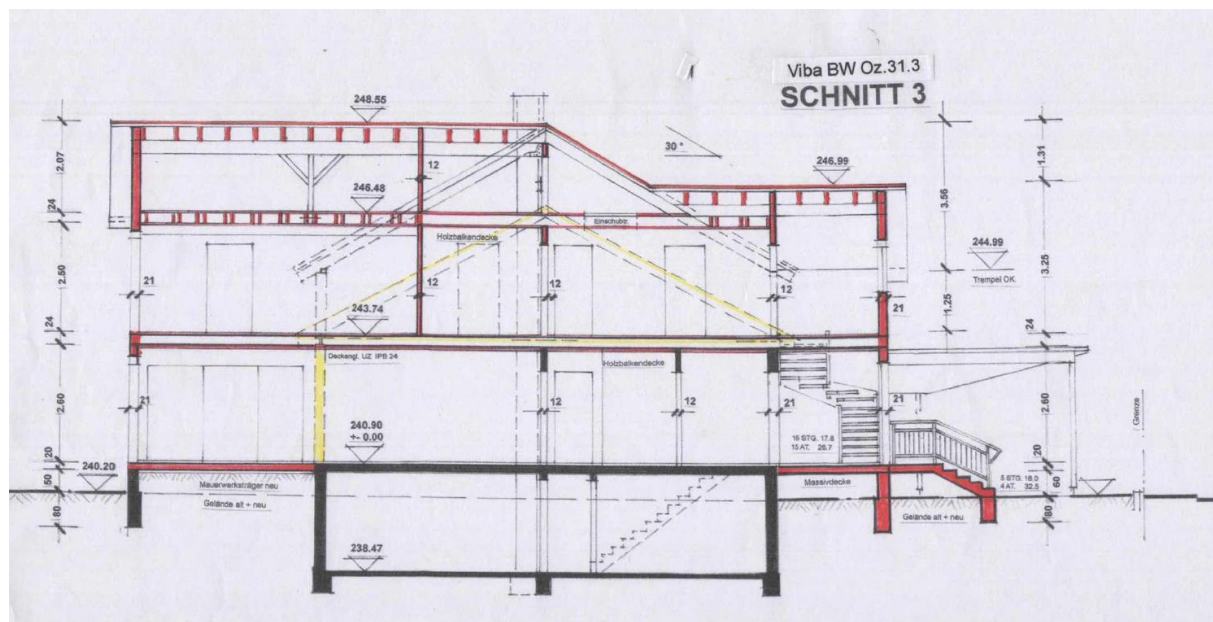
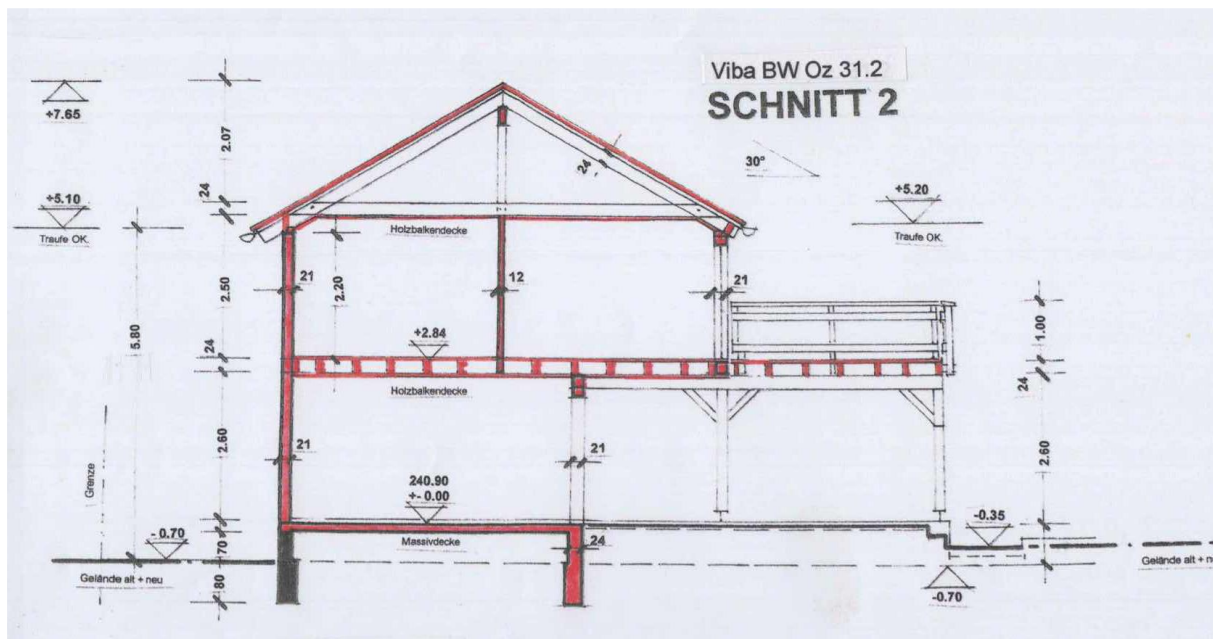


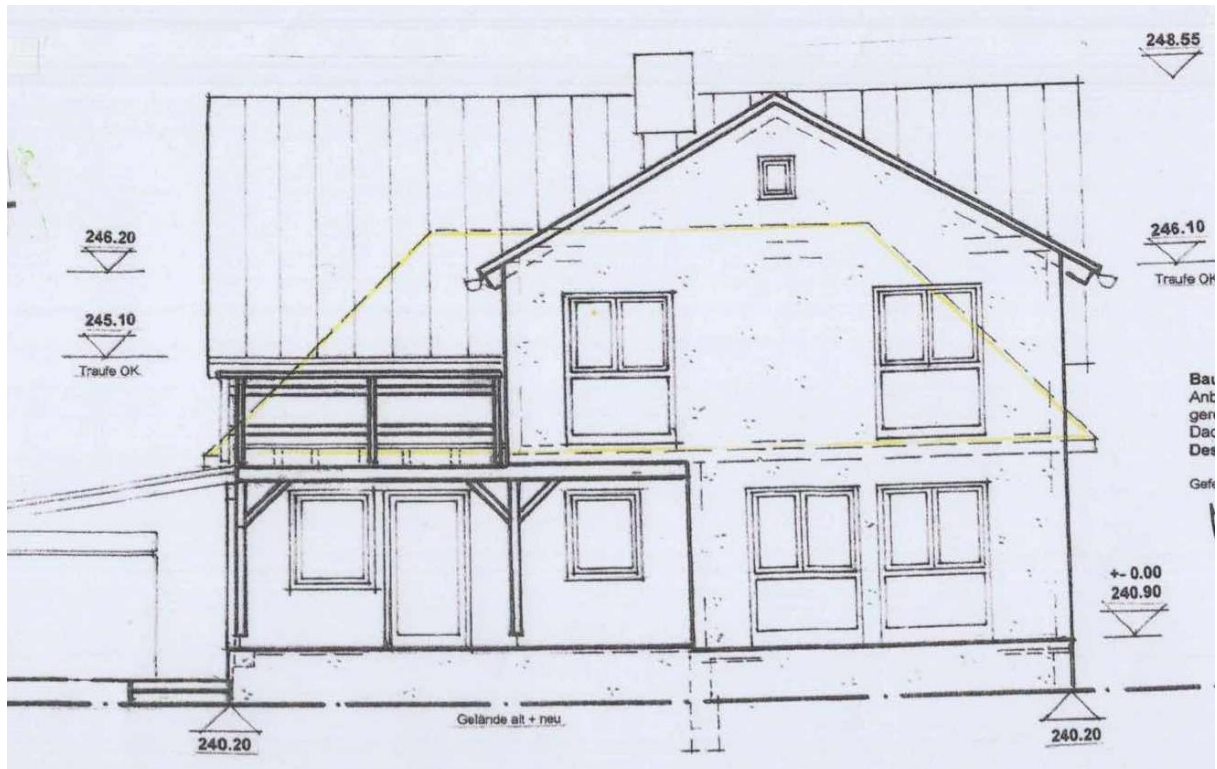




Ansicht Nord West



Ansicht Nord Ost



Sachverhalt:

Das bestehende Gebäude von 1992 soll ein neues Dach sowie einen Anbau in nördlicher und südlicher Richtung bekommen.

Das geplante Dachgeschoss soll nach dem Umbau einem Vollgeschoss entsprechen.

Das vorhandene Dach wird abgebrochen und um 2,07 m aufgestockt. Das Gebäude erhält im Anschluss ein neues Dach mit Tonziegeldeckung. Die Dachneigung beträgt 30 °. Die bisher vorhandene Photovoltaikanlage wird wieder auf das neu errichtete Dach montiert.

Die Tragekonstruktion wird im UG mit Massivbeton und im EG mit Holzständerbauweise mit Isolierung errichtet.

Die vorhandene Ölheizung wird auf Wärmepumpe mit Pufferspeicher umgestellt.

Das Gebäude wird um 2,07 erhöht und hat somit eine Firsthöhe von 7,65 m.

Aus Richtung der Glaswiesenstraße wird ein Anbau für ein Treppenhaus errichtet. Dieser Anbau hat eine Länge von 5,57 m und eine Breite von 2,50 m.

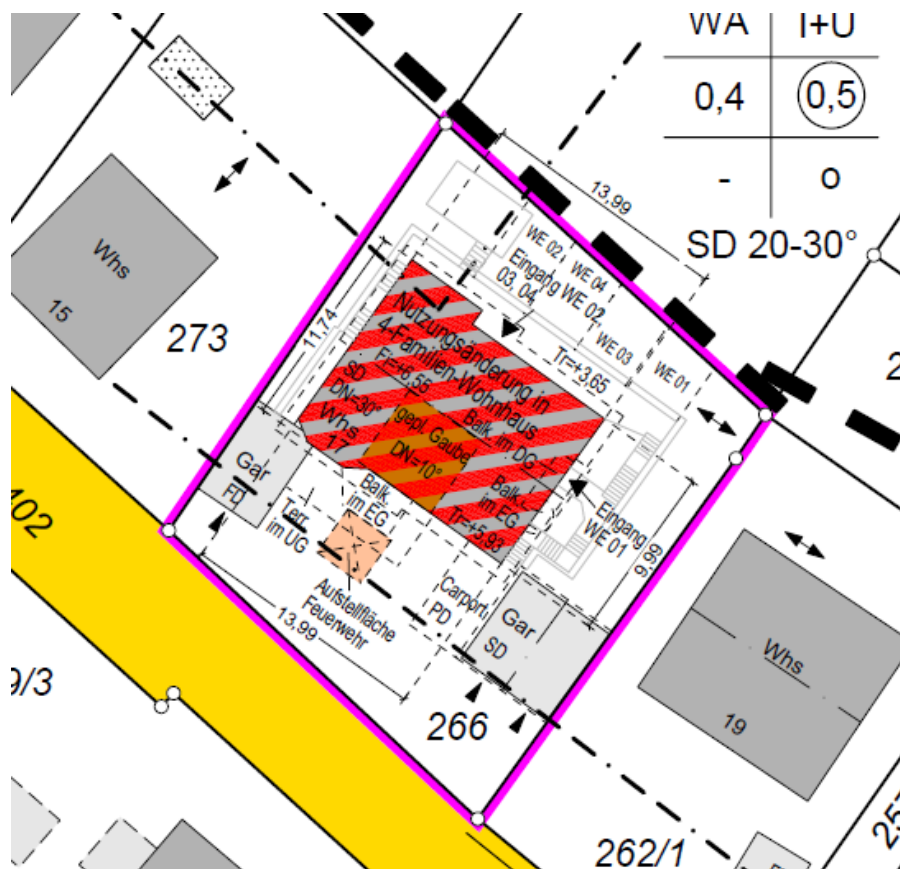
Im nördlichen Bereich wird ein Anbau mit einer Länge von 11,36 m und einer Breite von 4,22 m gemacht, der als Wohnraum, überdachter Sitzplatz, Terrasse und Balkon genutzt werden soll. Mit dem Baugesuch wurde eine Befreiung von der Festlegung des Bebauungsplanes „Glaswiesen“ bezüglich der Festlegung der baulichen Nutzung MI GH max. 3,5 m sowie die Überschreitung der Baulinie auf Flurstück 3422/1 eingereicht.

Das bestehende Wohnhaus ist außerhalb des vorhandenen Baufensters gebaut und es liegt somit eine Überschreitung der Baulinie vor. Ein geringer Teil des Anbaus ragt nun in das Baufenster hinein. Insgesamt benötigt man für knappe 50 m² eine weitere Befreiung.

Beschlussvorschlag der Gemeinde:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Abbruch des Daches sowie Aufstockung des Dachgeschosses und im nördlichen sowie südlichem Teil des bestehenden Gebäudes ein Anbau auf Flst. 3422/1 in Dörzbach sowie den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sein Einvernehmen.

Lageplan:



Südansicht



Sachverhalt:

Das bestehende Wohnhaus soll eine Dachgaube im Richtung Straße (südliche Seite) erhalten. Außerdem soll eine Nutzungsänderung erfolgen. Das bestehenden Wohnhauses soll als 4-Familienwohnhaus genutzt werden.

Die Dachgaube hat eine Länge von 4,72 m und eine Breite von 4,99 m sowie eine Höhe von insgesamt ca. 2,87 m. Die Dachneigung beträgt 10°.

Die Dachgaube wird in Holzständerkonstruktion errichtet mit Ziegeleindeckung.

Eine Aufstellfläche für die Feuerwehr wird vor dem Haus für den 2. Rettungsweg aus dem DG. OG und EG geschaffen.

Beschlussvorschlag der Gemeinde:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Errichtung einer Dachgaube sowie einer Nutzungsänderung des bestehenden Wohnhauses in ein 4-Familienwohnhaus auf dem Flst. 266 in Dörzbach sein Einvernehmen.