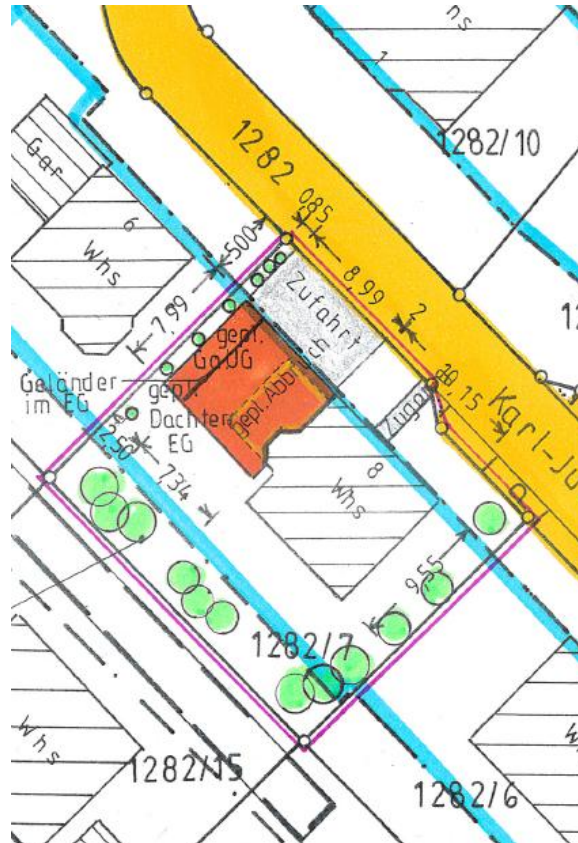
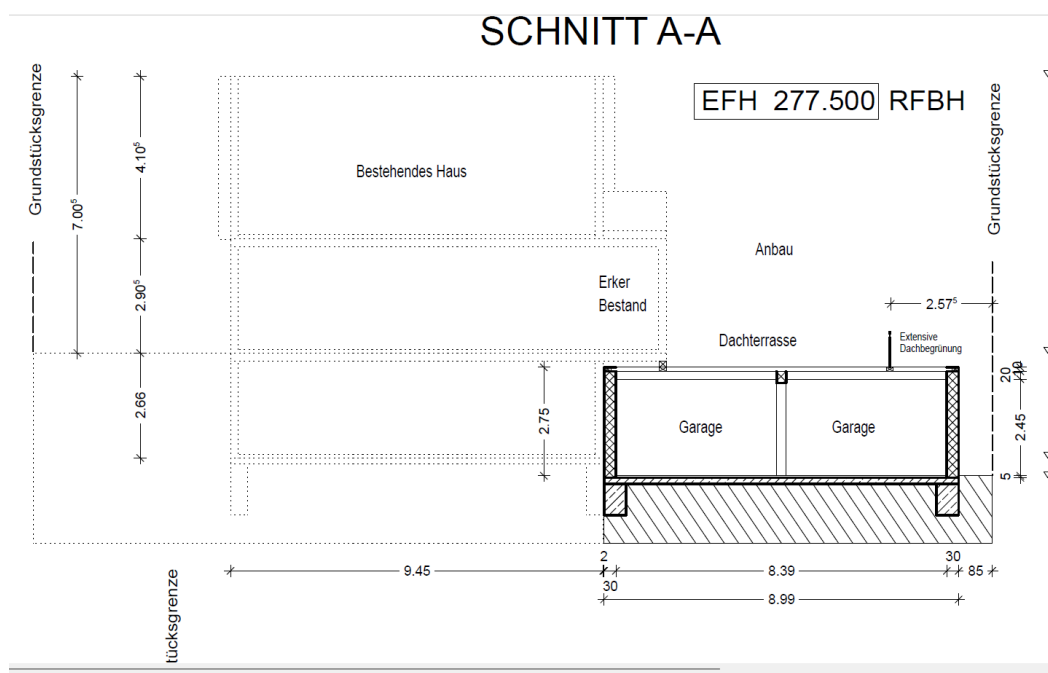


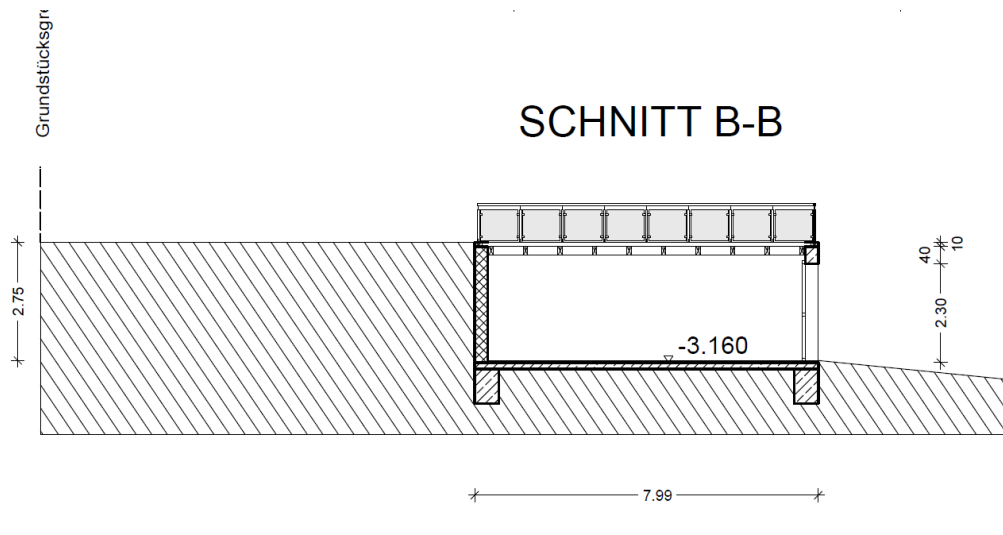
Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Anbau Doppelgarage/Dachterrasse und Abbruch der bestehenden Garage auf Flst. 1282/7 in der Karl-Julius-Cranz-Straße 8 in Dörzbach-Hohebach

Lageplan:

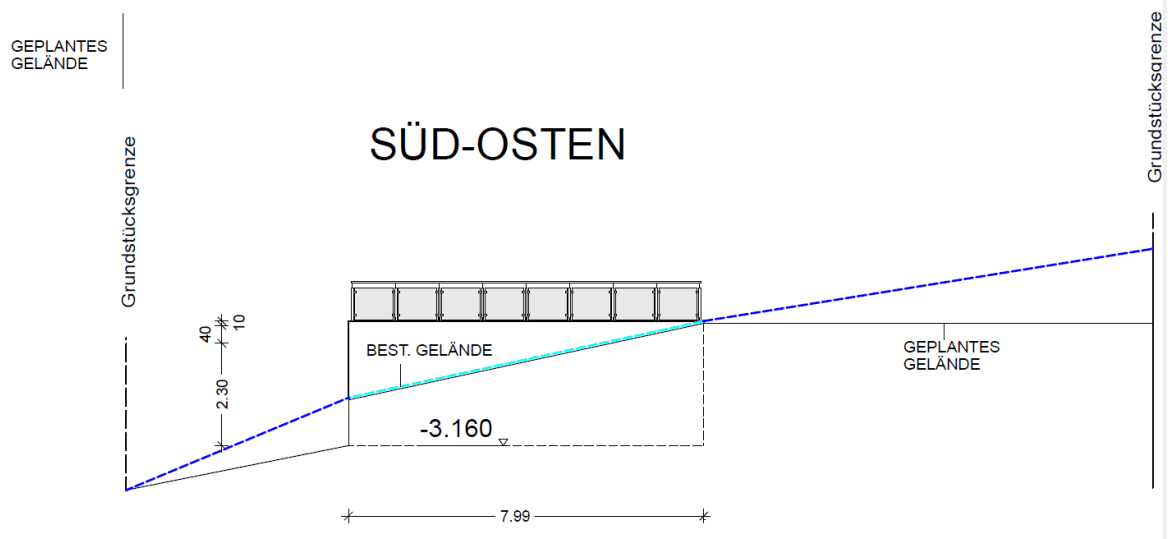
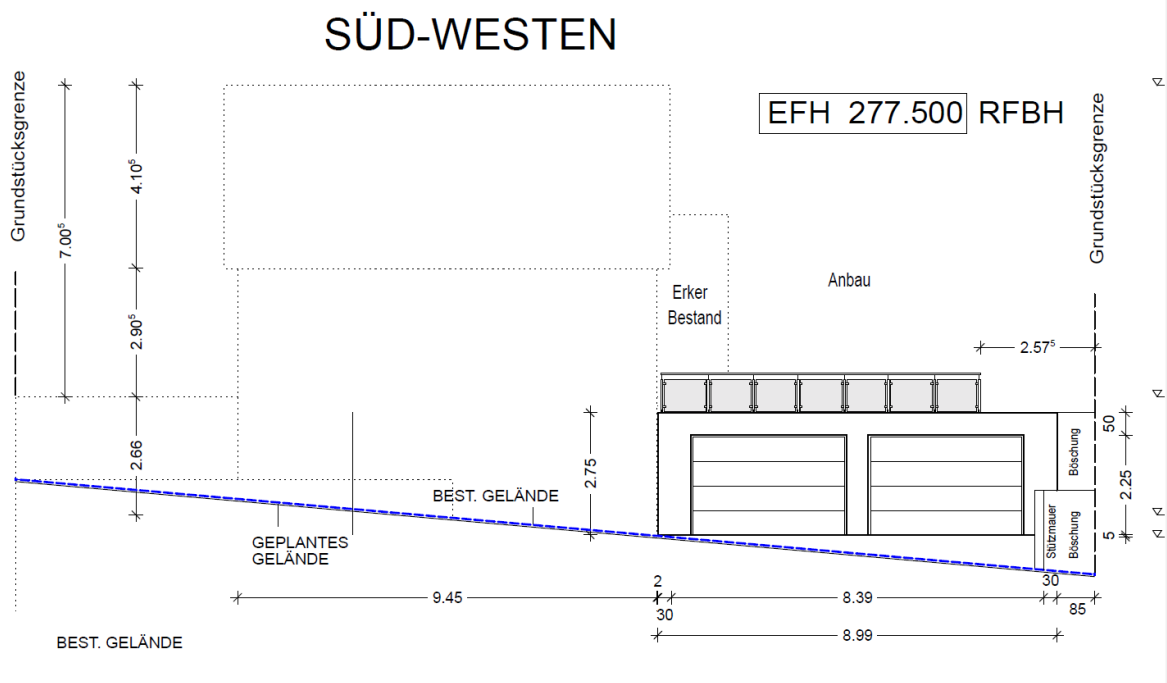


Schnitt:

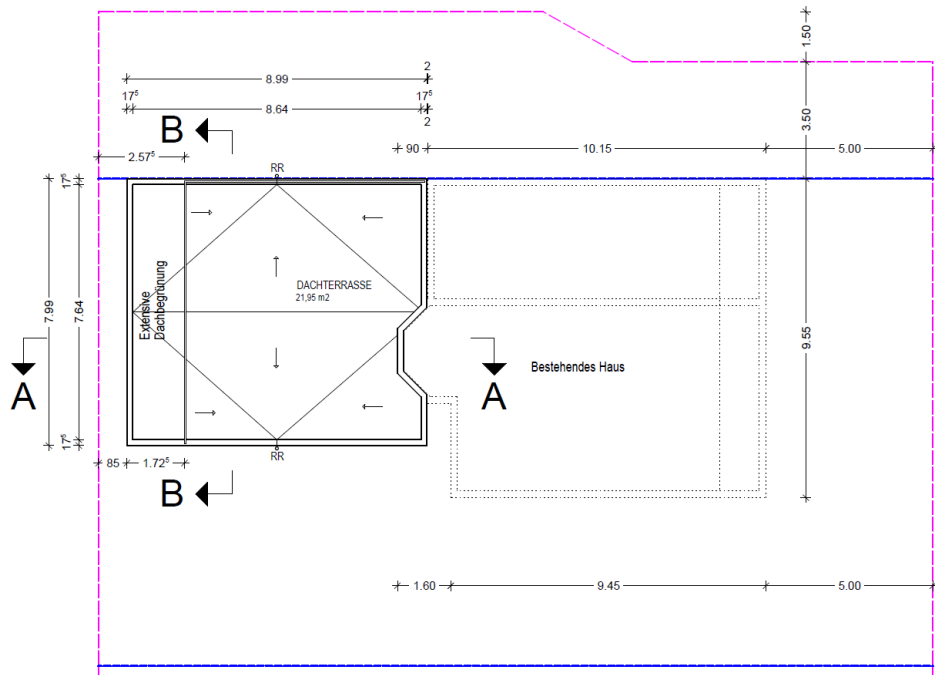




Ansichten:



Dachaufsicht:



Sachverhalt:

Die bestehende Garage, im Lageplan gelb eingezeichnet, soll abgebrochen werden. An dieser Stelle soll eine Doppelgarage errichtet werden. Laut Landratsamt ist der Abbruch der bestehenden Garage verfahrensfrei möglich. Daher ist der Abbruch nicht Bestandteil des Genehmigungsverfahrens und bedarf nicht dem Einvernehmen der Gemeinde.

Die Doppelgarage hat eine Länge von 8,99 m und eine Breite von 7,99 m. Die Höhe der Garage ist mit 2,75 m angegeben. Die Doppelgarage bekommt ein Flachdach. Das Dach der Doppelgarage erhält eine Dachterrasse. Im Plan „Dachaufsicht“ ist zu sehen, dass der Randbereich zum Nachbargrundstück Flst. 1282/8 eine Dachbegrünung erhalten soll. Die Fläche der Begrünung ist hier angegeben mit einer Länge von 7,99 m und einer Breite von 1,72 m. Der Abstand zum Nachbargrundstück beträgt insgesamt 2,57 m bis die Dachterrasse beginnt.

Der erforderliche Abstand zum Nachbargrundstück ist somit eingehalten.

Folgende Befreiungsanträge sind notwendig und werden beantragt:

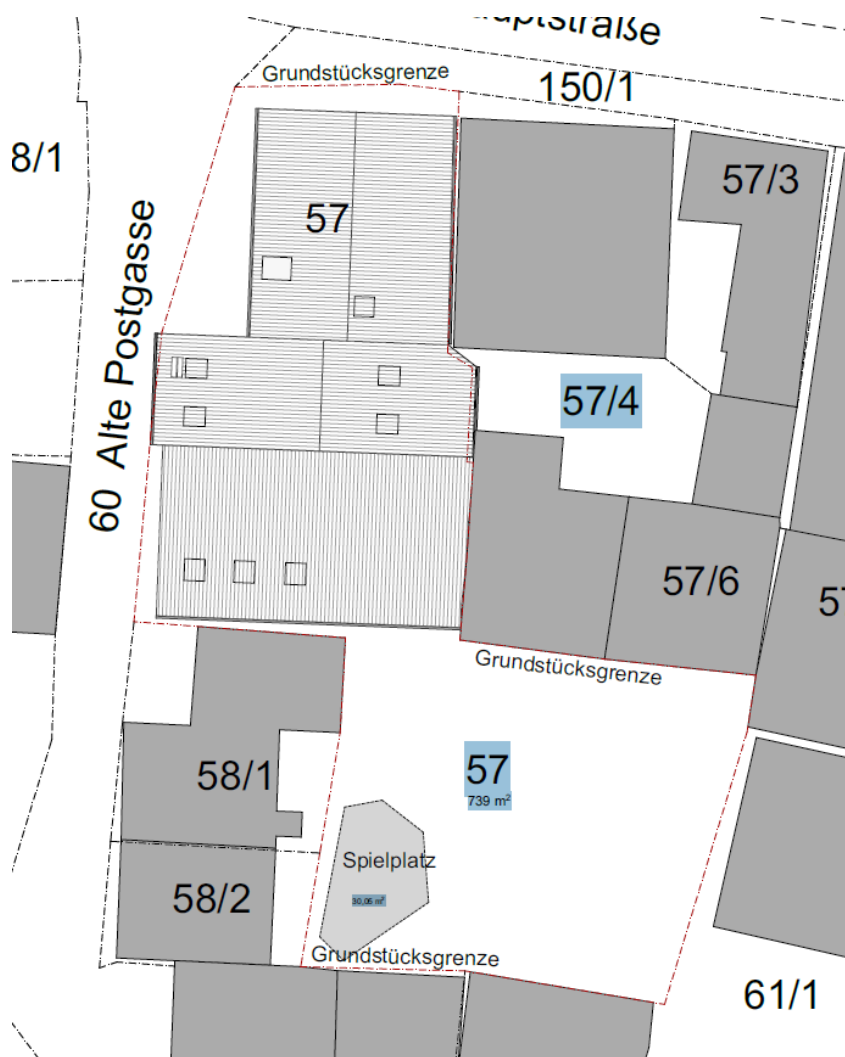
- Befreiungsantrag für die Nutzung des Daches als Dachterrasse
- Befreiungsantrag für die extensive Begrünung des Flachdaches
- Befreiungsantrag für die Höhe der Stützmauer

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

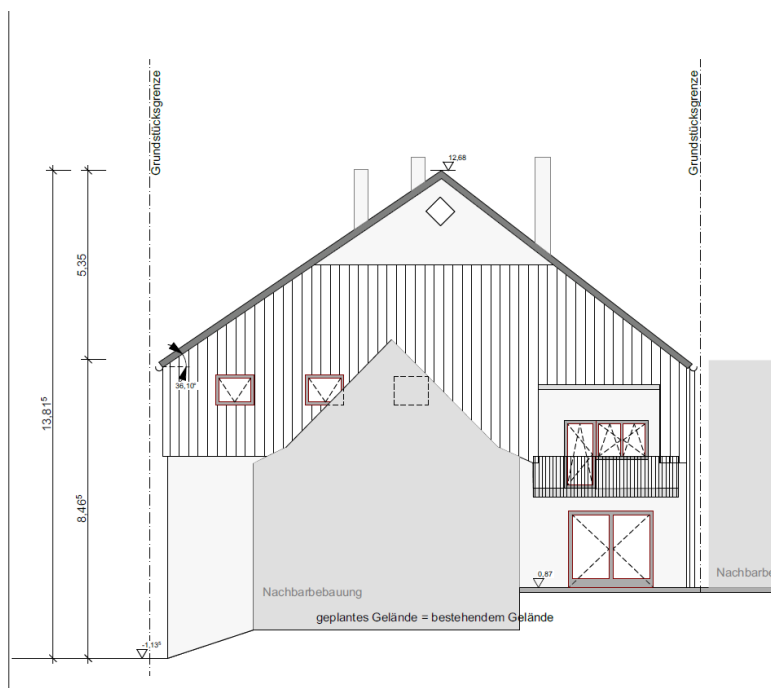
Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau einer Doppelgarage, mit den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans, für die Nutzung des Daches als Dachterrasse sowie die extensive Begrünung des Flachdaches auf Flst. 1282/7 in Hohebach sein Einvernehmen zu erteilen.

Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten in der Hauptstraße 6 auf Flst. 57 in Dörzbach

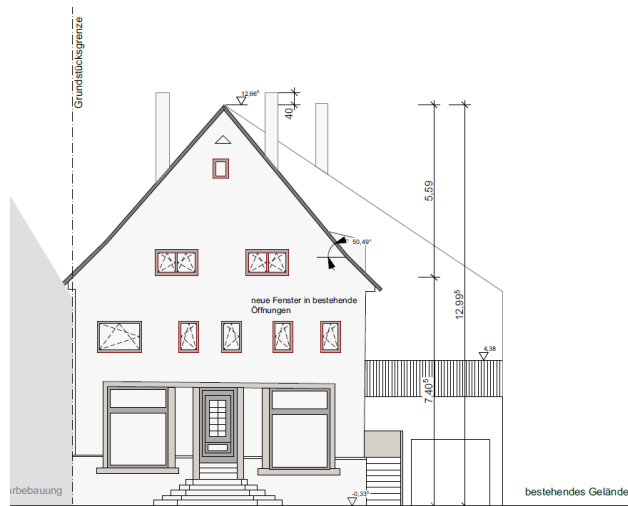
Lageplan:



Ansichten Süd:



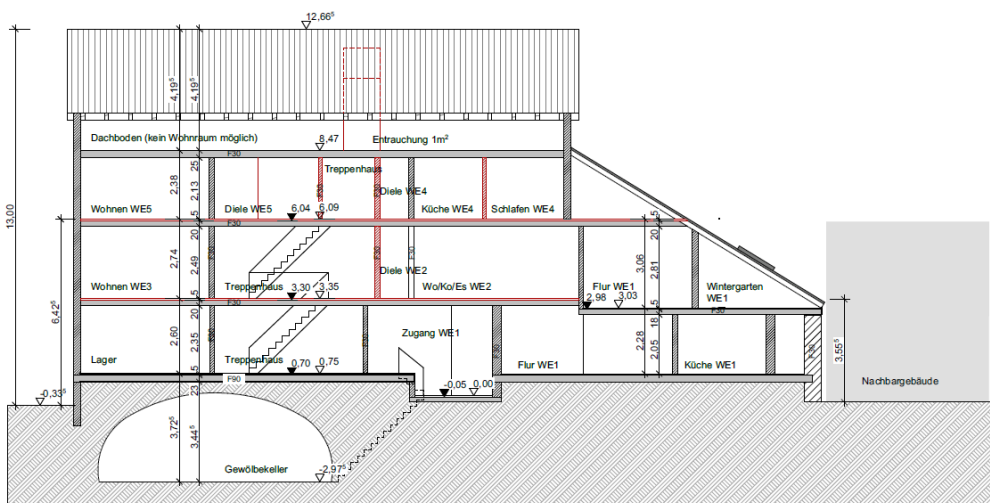
Nord



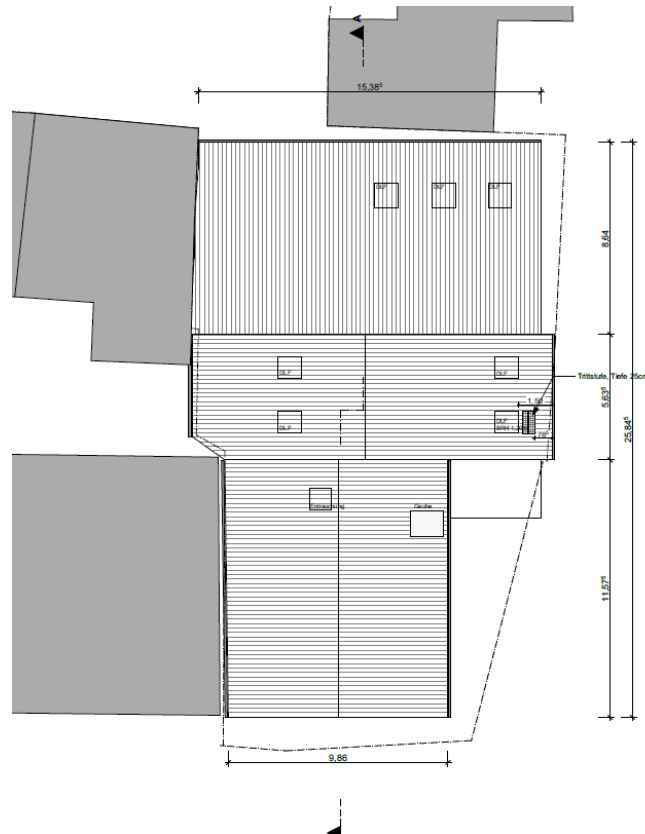
West



Schnitt



Dachaufsicht



Sachverhalt:

Das Bestandsgebäude aus dem 17. Jahrhundert steht unter Denkmalschutz.

Das Gebäude soll saniert werden und es sollen 6 Wohneinheiten entstehen. Außerdem befindet sich das Gebäude im Sanierungsgebiet. Daher muss zusätzlich zur Baugenehmigung eine sanierungsrechtliche Genehmigung beantragt werden.

Im Zuge der geplanten Sanierung werden die Fenster erneuert und geringfügig vergrößert.

Die Vergrößerung der Fenster ist jedoch nur im Rahmen der begrenzenden, tragenden Fachwerkkonstruktion geplant.

Nach § 37 Absatz 1 LBO muss für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge bereitgestellt werden. Hierzu wurde ein Befreiungsantrag vorgelegt, dieser ist jedoch nicht notwendig, da bei Schaffung von zusätzlichem Wohnraum dies seit der letzten LBO-Änderung nicht mehr erforderlich ist.

Ein Antrag auf Abweichung von der Barrierefreiheit wurde ebenfalls gestellt, da es nur mit unverhältnismäßigem Aufwand realisierbar wäre.

Das Wohnhaus bekommt eine Gasheizung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten in der Hauptstraße 6 mit den erforderlichen Befreiungen auf Flst. 57 in Dörzbach sein Einvernehmen zu erteilen.