



## Bürgerinformation

Hauptstrasse 56  
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0  
Telefax: 0911-6801 -1977  
[info@stadt-stein.de](mailto:info@stadt-stein.de)  
[www.stadt-stein.de](http://www.stadt-stein.de)

zur 40. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 21.09.2023

zu Drucksachen Nr.: 0959/2023

### **Ausbau des Dachgeschosses mit Erstellen von 2 Dachgauben, Gutzberger Dorfstraße 15, Fl.-Nr. 116 der Gemarkung Gutzberg**

#### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

Das bestehende Wohnhaus in der Gutzberger Dorfstraße 15 soll im nördlichen Bereich im Dachgeschoss ausgebaut werden. Der bisher nicht genutzte, 2-geschossige Dachboden soll nun für die erdgeschossbefindliche Wohnung genutzt und erweitert werden. Hierzu sollen zur besseren Belichtung und Belüftung 2 große Dachgauben in das Satteldach eingebaut werden. Der Spitzboden soll als künftiges Kinderzimmer genutzt werden.

Ansonsten bleibt das Gebäude äußerlich unverändert.

#### **Rechtliche Beurteilung:**

*Das Bauvorhaben befindet sich im Ortsteil Gutzberg und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Der Ausbau der Dachgeschosse ist insoweit zulässig, als es sich um eine Wohnnutzung handelt.*

*Ein notwendiger Stellplatznachweis auf Grund der vergrößerten Wohnung ist auf dem Grundstück zu führen.*

*Wegen der Größe des Grundstücks dürfte dies unproblematisch sein.*

*Das Einvernehmen kann hergestellt werden.*

#### **Beschluss:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Ausbau des Dachgeschosses inkl. Herstellung von 2 Dachgauben gemäß den eingereichten Unterlagen vom 29.08.2023 wird hergestellt.