

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2019/298

Datum der Freigabe: 21.11.2019

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	21.11.2019
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	09.12.2019	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Umbau und Sanierung Rathausmarkt 7; hier: Abweichungsanträge

Sach- und Rechtslage:

Die ehemalige Schlachtereierathausmarkt 7 soll zu einem Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten und einem Laden umgebaut werden. Hierfür liegt der Bauantrag mit zwei Abweichungsanträgen vor.

1. Antrag auf Genehmigung von Abweichungen (LBO § 71)

Abweichung:

Abweichung von § 49 Absatz 2 LBO – Jede muss über einen Abstellraum von mindestens 6m² verfügen.

Begründung:

Bei der Umnutzung des Gebäudes Rathausmarkt können auf Grund der beengten Verhältnisse nicht ausreichende Abstellräume nachgewiesen werden. Es wird aber versucht, den Bewohnern in größtmöglichem Umfang Abstellflächen zur Verfügung zu stellen. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Abstellraum.

2. Antrag auf Genehmigung von Abweichungen (LBO § 71)

Abweichung:

Abweichung von § 39 Absatz 3 LBO – Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m, von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 0,90 m hoch sein.

Begründung:

Die Bestandbrüstungen sind regelhaft niedriger als 80cm. Die Brüstungen der Giebelfassade zum Rathausmarkt weist eine Höhe von lediglich 50 cm auf. Eine zusätzliche Absturzsicherung kann aus den folgenden Gründen nicht montiert werden.

1. Eine, auf der Fassade angebrachte, Absturzsicherung würde das Erscheinungsbild des Gebäudes negativ beeinflussen
2. Das Fenster dient auch als zweiter Rettungsweg. Eine zusätzliche Absturzsicherung würde die Fensteröffnung über das zulässige Maß hinaus verkleinern.

Aufgrund der vorgelegten Begründungen kann, aus Sicht der Verwaltung, den Abweichungen zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen und stimmt den Anträge auf Abweichung gemäß § 71 LBO in Bezug auf die Brüstungshöhe und in Bezug auf die Größe der Abstellräume für das Mehrfamilienhaus mit Laden Rathausmarkt 7 zu.

Anlagen:

- RHM7-GP-NF04-001-Erdgeschoss_ Ansicht_ Schnitt
- RHM7-GP-NF04-002-Obergeschoss_ Ansicht_ Schnitt
- RHM7-GP-NF04-003-Grundrisse_ Schnitte_ Ansicht
- RHM7-GP-NF04-004-Lageplan