

Federführung: Bauamt	Datum: 22.05.2023
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21: Bauanträge im Jahr 2023/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	27.06.2023	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage
Einvernehmen zu Bauanträgen
 - Errichtung zweier Dachgauben
 - Immanuel-Kant-Straße 9 (Flst. Nr. 3703/1)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt zwei Dachgauben am Wohngebäude Immanuel-Kant-Str. 9 zu errichten.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schauchert II“, der 1969 in Kraft trat. Festgesetzt ist ein Reines Wohngebiet, in dem je Gebäude nur zwei Wohneinheiten zulässig sind.

Durch die Gauben im Dachgeschoss entsteht rechnerisch kein weiteres Vollgeschoss, weshalb die festgesetzte Zweigeschossigkeit nicht überschritten wird. Es wird auch keine weitere Wohnung eingerichtet. Allerdings entsprechen die sehr flach geneigten Gaubendächer nicht der festgesetzten Dachneigung von 28°.

Für die abweichende Dachneigung ist eine bauplanungsrechtliche Befreiung erforderlich. Obwohl die Gauben im Schnitt sehr mächtig wirken, sind die Abstände von den Ortsgängen mit mindestens 2,44 m jedoch ausreichend bemessen, um optisch den Eindruck von Gauben zu gewährleisten. Die Fläche der beiden Gauben beträgt weniger als die Hälfte der Gesamtdachfläche und die Quergiebel sind deutlich von der Traufkante und vom First zurückgesetzt, weshalb es sich leicht erkennbar um Dachaufbauten handelt. Im Sinne einer wünschenswerten Innenverdichtung kann das Vorhaben somit als städtebaulich vertretbar angesehen werden.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der abweichenden Dachneigung der Quergiebel zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten, Schnitt, Grundrisse