

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-197

Datum: 08.07.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Erneuerung Dachstuhl und Errichtung von Dachgauben
Baugrundstück: Flst.Nr. 11686, der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	26.07.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Überschreitung der festgesetzten maximalen Gaubenbreite von 1/2 der Gebäudelänge auf 2/3 der Gebäudelänge.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Klingen-Stückelacker“, 5. Änderung und Neufassung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt sind die Erneuerung des Dachstuhls sowie die Errichtung von zwei Dachgauben an der Gebäudevorderseite sowie an der Gebäuderückseite.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Beantragt ist die Überschreitung der gemäß dem Bebauungsplan festgesetzten, maximal zulässigen Gaubenbreite.

Im vorliegenden Fall wäre eine Gaubenbreite von bis zu maximal 5,12 m zulässig, diese soll an der Westseite des Gebäudes um 1,26 m auf bis zu 6,38 m zum Zweck einer wirtschaftlicheren Ausnutzung des Dachgeschosses überschritten werden.

Die geplanten Dachgauben erweisen sich in ihrer gewählten Größe, Gestaltung und Ausformung als verträgliche Erweiterung des Satteldachs und zeigen sich städtebaulich vertretbar.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

5. Hinweise

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines Wasser- und Quellenschutzgebietes der Zone IIIA.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5