

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-322

Datum: 08.11.2021

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung einer Dachgaube  
Baugrundstück: Flst.Nr. 6809/1 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	29.11.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiung gemäß § 56 Abs. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) befürwortet:

- Unterschreitung des einzuhaltenden Abstandes vom Ortgang mit der Dachgaube um ca. 1,80 m auf ca. 0,70 m, zulässig wäre ein Abstand von ca. 2,50 m.

### **Klimarelevanz:**

Obliegt dem Antragsteller.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Steige-Quellenweg“, 3. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Errichtung einer Dachgaube an der Südost-Seite des bestehenden Satteldaches zur Erweiterung der Wohnfläche im Dachgeschoss.

#### **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 Unterschreitung des einzuhaltenden Abstandes vom Ortgang mit der geplanten Dachgaube. Laut dem rechtsgültigen Bebauungsplan muss der Abstand der Dachgaube zum Ortgang mindestens  $\frac{1}{5}$  der Gebäudelänge betragen. Bei einer Gebäudelänge von ca. 12,50 m entspricht dies einem Abstand von 2,50 m. Die vorliegende Dachgaube soll aufgrund der Raumaufteilung im Dachgeschoss mit einem Abstand von ca. 0,70 m vom Ortgang errichtet werden. Dies dient dem Zweck einer wirtschaftlicheren Ausnutzung des Dachgeschosses.

Die geplante Dachgaube zeigt sich in ihrer gewählten Größe, Gestaltung und Ausformung als verträgliche Erweiterung des vorhandenen Satteldachs und zeigt 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.

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

1-3