

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-094

Datum: 13.04.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung von zwei Dachgauben
Baugrundstück: Flst.Nr. 843 der Gemarkung Pleutersbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	04.05.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Überschreitung der maximal zulässigen Länge von Dachgauben mit der nordöstlichen Dachgaube um ca. 2,15 m. Zulässig wäre eine maximale Gaubenlänge von 1/3 der Baukörperlänge bzw. ca. 4,45 m.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 70 „Ringacker“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung von je einer Dachgaube pro Dachseite des bestehenden Satteldachs.

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.

Die maximal zulässige Gaubenlänge von ca. 4,45 m soll an der Gebäuderückseite um ca. 2,15 m auf eine Gesamtlänge von 6,60 m überschritten werden.

An der Straßenseite soll eine etwas kleinere, dem maßgebenden Bebauungsplan entsprechende, Dachgaube mit einer Länge von 4,20 m ausgeführt werden. Die zusätzlichen Dachgauben erweisen sich als sinnvolle Ergänzung des Dachgeschosses und stehen in einem angemessenen Verhältnis zu Gebäudelänge und Dachfläche.

Die beantragte Befreiung zeigt sich städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2