

Gemeinderatsdrucksache 014/2020	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 13.01.2020



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Errichtung einer Schleppdachgaube; Befreiung wegen Überschreitung der Gaubenlänge und der Gaubenhöhe; Befreiung wegen Unterschreitung des Mindestabstands zur Dachtraufe; Rechbergstraße 34

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	28.01.2020	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Errichtung einer Schleppdachgaube an einem bestehenden Gebäude.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stöck I, 4. Änderung“ und widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan erlaubt Dachgauben mit einer Länge von 3,0m. Die geplante Dachgaube von 4,0m überschreitet diese Festsetzung um 1,0m. Zudem erlaubt der Bebauungsplan Dachgauben mit einer Höhe von maximal 1,30m. In diesem Fall ist eine Höhe von 1,50m vorgesehen. Daher überschreitet die geplante Dachgaube die festgesetzte Maximalhöhe um 0,20m. Ferner setzt der Bebauungsplan einen Mindestabstand zwischen Dachgaube und Dachtraufe von 1,0m fest. Nach den Plänen, wird dieser Abstand lediglich 0,5m sein. Der Mindestabstand zwischen Gaube und Dachtraufe wird somit um 0,5m unterschritten.

Für diese Abweichungen zum Bebauungsplan sind Befreiungen erforderlich.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Durch die beiden beantragten Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sie sind städtebaulich vertretbar und baurechtlich zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften, die dem Nachbarschutz dienen, sind nicht

verletzt. Zudem wurden in umliegenden Gebäuden bereits ähnliche Dachgauben genehmigt.
Daher empfiehlt die Verwaltung dem Ausschuss auch diese Befreiungen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Delakos', written in a cursive style.

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansichten