

Gemeinderatsdrucksache 199/2021	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 15.11.2021



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Gauben- und Dachgeschossausbau, Thermische Sanierung und Errichtung eines Stückholzlagers; Befreiung wegen der Zulässigkeit von Dachgauben; Ahornstraße 114

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	30.11.2021	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Dachgeschossausbau samt Einbau von Dachgauben, sowie eine thermische Sanierung des bestehenden Wohnhauses. Zudem soll ein Stückholzlager samt Photovoltaik installiert werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ahornstraße“, welcher Dachaufbauten für unzulässig erklärt. Zudem soll das Stückholzlager auf der Garage in einem Garagenbaufenster errichtet werden. Die übrigen Vorschriften des Bebauungsplans werden eingehalten.

Nach Ansicht der Verwaltung kann die Befreiung von dieser Vorschrift erteilt werden. Durch die Bewohnbarkeit von Dachgeschossen wird dringend benötigter Wohnraum geschaffen. Zudem wurden im Gebiet des Bebauungsplans bereits zahlreiche Quergiebel errichtet. In der Vergangenheit wurden bereits in anderen Gebieten Dachgauben befreit, obwohl diese nach dem Bebauungsplan unzulässig sind. Daher sieht die Verwaltung es für angemessen, die Dachgauben auch hier zu ermöglichen. Hinsichtlich des Maßes der Dachgauben wurde die Grundsatzentscheidung des Technischen Ausschusses (Gaubenlänge max. 2/3 der Dachlänge, Mindestabstand zu den Giebeln 1,50 m) herangezogen.

Auch das Stückholzlager kann aus Sicht der Verwaltung befreit werden. Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Delakos', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Schnitt

Anlage 3: Ansichten

Anlage 4: Ansichten Stückholzlager