

Gemeinderatsdrucksache 030/2022	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 24.01.2022



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Dachgeschossausbau und Errichtung von Dachgauben; Befreiung wegen Unterschreitung des Abstandes zwischen Gaubendach und Dachfirst und Überschreitung der Gaubenhöhe; Rechbergstraße 13

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	08.02.2022	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt einer Gaubenhöhe von 1,70 m zu, sofern ein Abstand zwischen Gaubenfirst und Hauptdachfirst entsprechend dem Bebauungsplan von 1,0 m gegeben ist.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Errichtung von 2 Dachgauben auf der Ost- und Westseite ihres bestehenden Wohngebäudes.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stöck I“ und überschreitet die festgesetzte Gaubenhöhe um 0,50 m (B-Plan: 1,30 m) und unterschreitet den festgesetzten Abstand zwischen Gaubendach und Hauptdachfirst um 0,50 m (B-Plan: 1,0 m). Die übrigen Vorschriften des Bebauungsplans werden eingehalten.

In den eingereichten Plänen wird eine Befreiung für die Gaubenhöhe auf eine Höhe von 1,80 m beantragt. Ferner wird eine Befreiung für die Unterschreitung des Mindestabstands zwischen Gaubenfirst und Hauptdachfirst von 0,50 m benötigt. Der Bebauungsplan „Stöck I 4. Änderung“ setzt für die Gauben genaue Regelungen fest. Im ursprünglichen BPlan „Stöck I“ waren Gauben grundsätzlich ausgeschlossen, weil das städtebaulich gewünscht war. Nach Sicht der Verwaltung ist der Mindestabstand zwischen Gaubenfirst und Hauptdachfirst von 1,0 m zwingend einzuhalten. Die Gauben würden sonst nicht mehr untergeordnet im Dach sitzen, sondern die Dachfläche dominieren.

Hinsichtlich der Gaubenhöhe hält die Verwaltung eine Höhe von 1,70 m (Befreiung von 0,40 m) für angemessen. Bei einer geringeren Höhe könnte der zweite Rettungsweg aus dem Gaubenfenster nicht mehr realisiert werden. Eine Nutzung als Wohnraum (Aufenthaltsraum) wäre dann kaum möglich.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, antragsgemäß zu beschließen.

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: Schnitt + Ansicht Nord und Süden

Anlage 3: Ansicht West+Ost