

Gemeinderatsdrucksache 158/2022	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 10.08.2022



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Ausbau Dachgeschoss und Errichtung von Dachgauben; Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen; Mörikestraße 11

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	13.09.2022	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen den Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Wohngebäudes. Hierbei soll auf der Nordwestseite des Gebäudes eine Dach Gaube entstehen. Zudem soll der bereits bestehende Stellplatz genehmigt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brockenberg“. Dieser Bebauungsplan aus dem Jahr 1954 hält keine Anforderungen an Dachgauben bereit. Zur planungsrechtlichen Beurteilung des Bauvorhabens wird daher die Grundsatzentscheidung des technischen Ausschusses zugrunde gelegt. Für den KFZ-Stellplatz ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich, da dieser in einer Vorgartenzone errichtet wurde.

Sowohl die Gaubenlänge von 6 m (entspricht 2/3 von 9 m Dachlänge) und die Abstände zu den Giebeln von 1,50 m erfüllen die Anforderung der Grundsatzentscheidung. Lediglich der Abstand zwischen Glauben Dach und dem Hauptdachfirst liegt mit ca. 40 cm unter dem geforderten Abstand von 1,0 m. Aufgrund der Dachneigung und der Tatsache, dass kein Kniestock gegeben ist, kann hier kein Abstand von 1,0 m zwischen Glauben Dach und Dachfirst gefordert werden. Um den Wohnraum im Dachgeschoss effektiv nutzen zu können, empfiehlt die Verwaltung dem Ausschuss, dem Bauvorhaben zuzustimmen, obwohl der Abstand zwischen Glauben Dach und Hauptdachfirst von 1,0 m nicht eingehalten wird. An vergleichbaren Objekten wurde in der Vergangenheit bereits ähnlich entschieden.

Aus Sicht der Verwaltung kann auch eine nachträgliche Befreiung für den KFZ-Stellplatz erteilt werden. In der Vorgartenzone ist auch trotz des Stellplatzes ein üppiger Anteil an Grünfläche vorhanden.

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 stylized flourish at the end.

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansichten