



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 15.12.2022

Vorlage Nr.: 2022-071

TOP: 5.2

Status: Öffentlich

Bauvorhaben Wohnhaus Um- und Anbau, Flst. 918/63, Schafwiesenstraße 14

I. Sachverhalt

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Um- und Anbau des bestehenden Gebäudes auf Flst. 918/63, Schafwiesenstraße 14.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „**Schafwiesen**“.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan in Verbindung mit der Dachgaubensatzung vor:

- Überschreitung von Baugrenze und Baulinie zur Straße hin mit Garage und Dachgeschossanbau von ca. 28 m². Auf dem bestehenden Carport (befreit 56 m² außerhalb Baufenster) ist eine Dachterrasse geplant mit 31 m².
- Das Dachgeschoss wird zum 2. Vollgeschoss.
- Die max. zulässige Traufhöhe von 3,50 m wird im Bereich des Dachgeschossanbaus und Querbau nach Osten um beinahe 2 m überschritten.
- Die Wandhöhe der westlichen Gaube dürfte etwas mehr als 1,50 m betragen. Nach Osten ist ein Querbau geplant, der nicht die Dachneigung des Hauptdaches aufnimmt, sondern der anderen Dachgaube.

Die Kreisbaumeisterstelle bittet die Gemeinde über die Befreiungen und das Einvernehmen zu beraten.

Der Gemeinderat hat den Bauantrag bereits nichtöffentlich vorberaten. Die vom Gemeinderat geforderten Änderungen wurden von der Bauherrschaft eingearbeitet. Aus Sicht der Gemeindeverwaltung kann den Befreiungen daher zugestimmt werden. Es sind keine Versagensgründe gegen das Bauvorhaben ersichtlich.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt den Befreiungen vom Bebauungsplan zu und erteilt sein Einvernehmen zu dem o. g. Bauvorhaben.

III. Anlagen

- Lageplan und Ansichten