



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 18.11.2021

Vorlage Nr.: 2021-073

TOP: 7.1

Status: Öffentlich

Bauvorhaben Erstellen einer Dachgaube und Erstellen eines Geräteschuppens, Flst. 1/33, Schloßgarten 18

I. Sachverhalt

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Erstellung einer Dachgaube und die Erstellung eines Geräteschuppens auf Flst. 1/33, Schloßgarten 18.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „**Schloßgarten**“.

Es liegen folgende Verstöße gegen das geplante Bauvorhaben vor:

- Der geplante Geräteschuppen liegt teilweise außerhalb des Baufensters.
- Unterschiedliche Gaubenarten sind nicht zulässig. Geplant ist eine flache Schleppgaube, vorhanden sind Dreiecksgauben.
- Die Dachneigung von Schleppgauben muss mindestens 15 ° aufweisen, geplant sind lediglich 6 °.
- Der Abstand zum Ortgang beträgt 1,74 m, vorgeschrieben sind mindestens 2,00 m.

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

Im Bereich des Bebauungsplanes „Schloßgarten“ wurden in der Vergangenheit bereits Befreiungen vom Baufenster zugelassen. Da der angrenzende Nachbar einverstanden ist, spricht aus Sicht der Gemeindeverwaltung nichts gegen diese Befreiung.

Der Bebauungsplan Schloßgarten legt fest, dass unterschiedliche Gaubenarten auf einem Dach nicht zulässig sind. Diese Vorschrift dient der Ästhetik eines Gebiets. Aus Sicht der Verwaltung sollten daher in diesem Punkt keine Abweichungen – zumindest soweit es die selbe Dachseite betrifft – zugelassen werden. Dasselbe gilt für die Dachneigung. Im Sinne einer einheitlichen optischen Gestaltung des Gebiets, wie im Bebauungsplan vorgesehen, empfiehlt die Verwaltung hier von einer Ausnahme abzusehen.

Die geringfügige Abweichung vom Abstand zum Ortgang kann aus Sicht der Gemeindeverwaltung akzeptiert werden.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt den Befreiungen hinsichtlich der unterschiedlichen Gaubenarten und der Dachneigung nicht zu und versagt sein Einvernehmen zur vorgelegten Planung.

III. Anlagen

- Lageplan
- Ansicht Süd + West
- Ansicht Nord + Ost