

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Christoffer Staab, Tel. 07062/9042-47

Datum: 14.06.2023

Baugesuch zur Errichtung von Dachgauben, Flst. 194/9, Ludwig-Thoma-Strasse 16, Ortsteil Auenstein

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 27.06.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 27.06.2023
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von Dachgauben, Flst. 194/9, Ludwig-Thoma-Straße 16, Auenstein nach § 36 BauGB wird nicht erteilt.

Sachvortrag:

Geplant ist die geringfügige Vergrößerung dreier Balkone (ca. 1,00 m² je Balkon) sowie der Dachgeschossausbau mittels Gaube oder Quergiebel auf dem Baugrundstück Flst. 194/9, Ludwig-Thoma-straße 16, Auenstein. Hierzu hat der Bauherr einen Bauantrag im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO eingereicht. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dornet“ aus dem Jahre 1962, mit letztmaliger Änderung im Jahre 1965.

Die geringfügige Vergrößerung der Balkone ist aus Sicht der Verwaltung verfahrensfrei möglich und gemäß Abstandsflächenplan unbedenklich. Die Balkone ragen geringfügig in die durch Bebauungsplan festgesetzte Vorgartenfläche, die als Bauverbotszone festgelegt ist. Die Erteilung einer Befreiung hierfür ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar und zulassungsfähig.

Die massiven Dachaufbauten sind als Aufstockung zu bewerten. Die in der Planung vorgestellte Aufstockung des Dachgeschosses ergibt nach Ansicht der Verwaltung ein zusätzliches Vollgeschoss, was gemäß Bebauungsplan ausgeschlossen ist. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich eine zweigeschossige Bauweise fest.

Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung liegen nicht vor.

Ähnliche Planungen zur Aufstockung eines Vollgeschosses in der direkten Nachbarschaft (u.a. im Fliederweg 6, Fliederweg 8), wie die vorliegende, wurden in der Vergangenheit von der Gemeinde abgelehnt und nur in verkleinerter Form zugelassen.

Eine mögliche „Genehmigung“ der vorliegenden Planung würde einen „Präzedenzfall“ schaffen, der den Interessen der Gemeinde an einem einheitlichen Gesamtbild des Baugebiets und einer Gleichbehandlung der Bürger zuwiderlaufen würde.

Das Einvernehmen der Gemeinde zu einem Bauvorhaben kann nur als Ganzes erteilt oder verweigert werden. Aus diesem Grund ist das Einvernehmen für das gesagte Bauvorhaben zu versagen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur geplanten Vergrößerung der Balkone, sowie dem Ausbau des Dachgeschosses, Flst. 194/9, Ludwig-Thoma-Straße 16, Ilsfeld nach § 36 BauGB wird nicht erteilt.