

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Isabelle Hupbauer, Tel. 07062/9042-42

Datum: 15.06.2023

**Bauvoranfrage zur Errichtung von Dachgauben, Flst. 204/1, Ludwig-Thoma-Strasse 8, 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. 204/1, Ludwig-Thoma-Straße 8, Auenstein nach § 36 BauGB wird erteilt.

**Sachvortrag:**

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung von zwei Dachgauben auf dem auf dem Grundstück Flst. 204/1 in der Ludwig-Thoma-Strasse 8, Ortsteil Auenstein zu erstellen. Hierzu hat der Bauherr eine Bauvoranfrage nach § 57 LBO eingereicht.

Von dem Antragsteller wurden keine, im Rahmen der Bauvoranfrage zu behandelnde, Fragen aufgeführt. Nach § 57 LBO kann vor Einreichen eines Antrags auf Baugenehmigung eine rechtsverbindliche Klärung von einzelnen Fragen eines Vorhabens erfolgen. Dies setzt die Vorlage von konkreten rechtlichen Fragen zu einem weitestgehend konkretisierten Bebauungsvorschlag voraus (z.B. ob die Dachform - so wie im Bebauungsvorschlag dargestellt - zulassungsfähig ist).

Es wird bezüglich des vorliegenden Antrags davon ausgegangen, dass der Antragsteller die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens geklärt haben möchte.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dornet“ von 1958.

In § 2 der Bauvorschriften des Bebauungsplanes werden Dachaufbauten geregelt: „Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen; ein einstockigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.“

Das Bauvorhaben entspricht nicht vollständig diesen Vorgaben. Die Dachgaube auf der Nordseite soll abweichend zu diesen Festsetzungen bis an den Hausgrund vorgesetzt werden. Die Größe und Ausgestaltung der Dachgauben entspricht im Übrigen diesen Festsetzungen.

Städtebauliche Bedenken bestehen gegen die Zulassung der Dachgauben nicht. Die Verwaltung spricht sich für das in Aussicht stellen der Erteilung einer Befreiung hinsichtlich der Anordnung der Dachgaube Nord aus.

Das Einvernehmen ist zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von Dachgauben, Flst. 204/1, Ludwig-Thoma-Straße 8, Auenstein nach § 36 BauGB wird erteilt.