



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/412/2019

Tagesordnungspunkt		
Errichtung von zwei Dachgauben		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 19.09.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	08.10.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Neubau der Dachgauben wird unter Befreiung von der zulässigen Größe zugestimmt.
----------------------------	--

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat mit Datum 14.03.2019 die Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage erlangt und auch bereits mit der Baumaßnahme begonnen. Im Zuge der Baufortschreitung trat der Antragsteller nun an die Bauverwaltung der Gemeinde mit dem Wunsch heran, noch zwei Dachgauben auf der Rückseite (Gartenseite) des Hauses errichten zu können.

Der vorliegende Antrag zeigt die beiden Dachgauben mit einer jeweiligen Breite von 3 m. Der Antragsteller begründet den Einbau der Gauben mit einer verbesserten Belichtung der beiden Kinderzimmer.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des maßgeblichen Bebauungsplanes „Schleichling, Rohräcker-Ebene“. Die darin enthaltenen örtlichen Bauvorschriften gehen unter Pkt. 1 auf die Form unterschiedlicher Dachgestaltungen ein. Für Dachgauben besteht eine Regelung dahin, dass Gauben bis zu 3/10 der Dachflächenbreite zugelassen sind, wenn das Gebäude ein auf die ganze Länge durchgehendes Satteldach aufweist.

Die beiden geplanten Gauben mit einer Gesamtlänge von 6,0 m (2 x 3,00 m) bei einer Dachlänge von 11,00 m überschreiten jedoch die zulässige Größe der Gauben von (insgesamt) 3,30 m um 2,70 m. Im Plangebiet sind bereits an mehreren Gebäuden von der zulässigen Länge abweichende Gauben vorhanden (Schleichlingstr. 25, 27 und 35 sowie Edith-Stein-Weg 1 bis 3, um einige Beispiele zu nennen). Recherchen in den Bauakten ergaben, dass für diese festgestellten Dachgauben auch Baugenehmigungen aus „alter Zeit“ vorliegen. Der Antragsteller nimmt Bezug auf diese bereits bestehenden Dachgauben und stellt einen Antrag auf Befreiung nach § 56 LBO. Dem sollte auch im Sinne der Gleichbehandlung im Baugebiet entsprochen werden.

Dem Gremium wird von Seiten der Verwaltung empfohlen, dem Bau der beiden Dachgauben unter Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften nach § 56 LBO zuzustimmen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Antrag auf Befreiung, Planvorlagen