



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/459/2019

Tagesordnungspunkt		
Errichtung einer Dachgaube		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 14.11.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	03.12.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Bauantrag auf Errichtung einer Dachgaube wird das gemeindliche Einvernehmen versagt. Die geplante Gaube hält die zulässige Größe nicht ein.
----------------------------	--

Sachverhalt:

Dem Gremium liegt der Antrag zur Errichtung einer Dachgaube auf einem Reihenmittelhaus im Ortsteil Kleinsteinbach vor. Die Dachgaube dient der Raumvergrößerung für ein Zimmer, eines Badezimmers und dem Treppenhaus. Die Gaube weist eine Länge von 6,86 m auf.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Baumschulwiesen, Mehläcker, Geigersberg“ vom 02.01.1961. Anfänglich waren Gauben im Plangebiet untersagt. Erst im Jahre 1981 wurde vom Gemeinderat, für eine bessere wirtschaftliche Nutzung der Dachgeschosse, die Zulässigkeit von Dachgauben unter vorgegebenen Maßen beschlossen. Hierbei wurde unter Punkt 1 die Länge einer Dachgaube auf das Maß von 2/3 der vorhandenen Gebäudeseite begrenzt.

Das Bauobjekt hat eine Gebäudeseitenlänge - nach den Eingabeplänen aus der Baugenehmigung vom 15.04.1964 - von 8,125 m. Hiervon abgeleitet kann die Länge einer Dachgaube insgesamt 5,41 m betragen. Die geplante Gaube weist jedoch eine Länge von 6,86 m und damit eine Überschreitung von 1,45 m auf.

Im Rahmen der Vorgespräche mit dem Planer hat dieser auf (angeblich) vorhandene Vergleichsfälle im Baugebiet hingewiesen. Die Verwaltung hat eine Prüfung vor Ort vorgenommen und alle Dachgauben im Baugebiet begutachtet. Es konnten keine Abweichungen von der zulässigen Gaubenlänge festgestellt werden. Die Verwaltung sieht deshalb im vorliegenden Antrag eine unzulässige Größe der geplanten Dachgaube. Ein Vergleichsfall liegt nicht vor und ein Präzedenzfall sollte nicht geschaffen werden. Zudem ist es nicht unbedingt erforderlich, dass sich die geplante Gaube auch über die Fläche des Treppenhauses erstreckt. Hier kann Licht auch über ein Dachfenster in den Flur gelangen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planunterlagen