



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/499/2024

Tagesordnungspunkt		
Ergänzung einer Dachgaube zur Hofseite, Tannenstraße 12, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 16.09.2024
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	01.10.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<ol style="list-style-type: none">1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.2. Der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung eines Dachaufbaus (Gabe) wird zugestimmt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung der Festsetzungen bestehender Bebauungspläne. Befreiungen sind im Einzelfall zu beurteilen.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Bau einer Dachgaube auf dem Bestandsgebäude der Tannenstraße 12 im Ortsteil Berghausen. Die Gaube ist mit einer Länge von 9,27 m auf der Seite in Richtung des hinteren Grundstücksbereichs geplant. Durch das Vorhaben soll zusätzlicher Raum in den bestehenden Räumlichkeiten des Dachgeschosses geschaffen werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinterm Dorf“, in Kraft getreten am 11.05.1966 und dessen Änderungen 3, 4 und 5. Der Bebauungsplan setzt fest, dass Dachaufbauten unzulässig sind. Im Rahmen des Bauantrags wurde deshalb ein Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Errichtung der Gaube eingereicht.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen bereits einige Dachaufbauten bei Bestandsobjekten. Hierfür wurden in der Vergangenheit Befreiungen erteilt. Als Vergleichsobjekte können beispielsweise die Tannenstraße 8 und 16 angeführt werden. Auf dem Bestandsgebäude der Tannenstraße 12 bestehen bereits Gauben zur Straße hin. Aufgrund des Gleichheitsgebots empfiehlt die Verwaltung der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung eines Dachaufbaus (Gabe) zuzustimmen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:				
Das Vorhaben steht den Zielen nicht entgegen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		Yellow		
...ist aktiv		Yellow		
...schafft Raum	Green			
...bildet und betreut		Yellow		
...verbindet		Yellow		
...bietet Service		Yellow		
...versorgt sich		Yellow		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		Yellow		
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive		Yellow		
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		Yellow		
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte		Yellow		

Anlagen:

Antrag, Antrag auf Befreiung, Lageplan, Planzeichnungen