

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.1
Vorlage Nr.: 1156/2020
Aktenzeichen: 632.60L826
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 20.01.2020

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	03.02.2020	

Gegenstand der Vorlage

Bauvoranfrage mit Antrag auf Befreiung zur Errichtung von zwei Dachgauben und einem Balkon - Mattenerlenstr. 58, Flst. Nr. 8204

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem vorliegenden Bauvorbescheid zur Errichtung von zwei Dachgauben und einem Balkon sowie den genannten Befreiungen zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird somit erteilt.

Die Antragsteller beantragen einen Bauvorbescheid für die Errichtung von zwei Dachgauben und einem Balkon auf dem Grundstück Flst. Nr. 8204, Mattenerlenstraße 58.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gute Morgenmatt III“, das Bauvorhaben ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Folgende Fragen sind Bestandteil der Bauvoranfrage:

1. Ist es möglich zwei Schleppgauben mit einer Dachneigung von ca. 15-20° zu errichten?
2. Ist eine Breite der Schleppgaube Westseite 4,87m / Ostseite 4,00 m möglich?

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Ist ein Balkonanbau b/t/ 4,87m/3,00m an der Schleppgaube Westseite möglich?
4. Ist ein Kenntnisgabeverfahren bei unserem Bauvorhaben ausreichend?

Es werden folgende Befreiungen vom Bebauungsplan benötigt:

- Befreiung für die Überschreitung der westlichen Baugrenze mit dem Balkon um ca. 4 m²,
- Befreiung für die Überschreitung der maximalen Gaubenlänge der westlichen Gaube um 0,87 m,
- Befreiung für die Unterschreitung des Abstandes zum Giebelgesims für beide Gauben um jeweils 2,0m,
- Befreiung für die Unterschreitung der Höhe der Dachgaube für beide Gauben um ca. 0,40 m.

Der Bebauungsplan regelt unter der Ziffer 2.1.2 die Dachgestaltung wie folgt:

„Dachaufbauten dürfen ein Drittel der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten und müssen mindestens einen Abstand von 2,00 m von den Giebelgesimsen einhalten. Die Höhe der Dachaufbauten ist so zu begrenzen, dass diese mindestens 1,00 m unterhalb der Firsthöhe enden.“

Die Verwaltung ist grundsätzlich der Meinung, dass die im Bebauungsplan enthaltenen Vorschriften einzuhalten und demzufolge Befreiungen kritisch zu beurteilen sind.

Durch die Errichtung der Gauben wird zusätzliche Wohnfläche im Bestand geschaffen. In vergleichbaren Fällen wurden in der Vergangenheit bereits derartige Befreiungen zu Gunsten von steigendem Wohnraum ausgesprochen. Durch die Erteilung der Befreiungen werden öffentliche bzw. nachbarschützende Interessen nicht tangiert.

Aus Sicht der Verwaltung können nach entsprechender Prüfung und Abwägung die gestellten Fragen deshalb wie folgt beantwortet werden:

zu 1. Ja, die Errichtung von zwei Schleppgauben mit einer Dachneigung von ca. 15-20° ist möglich.

Für die Errichtung der beiden Schleppgauben wird die Befreiung für die Unterschreitung des Abstandes zum Giebelgesims und für die Unterschreitung der Höhe der Dachgaube zum First erteilt.

- zu 2. Ja, die Breiten der Schleppgauben sind möglich. Für die Breite der Schleppgaube an der Westseite wird die Befreiung für die Überschreitung der maximalen Gaubenlänge erteilt.
- zu 3. Ja, der Balkonanbau b/t/ 4,87m/3,00m an der Schleppgaube Westseite möglich. Die Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wird erteilt.
- zu 4. Da für das geplante Vorhaben Befreiungen notwendig sind, ist das Kenntnisgabeverfahren nicht möglich. Die Baugenehmigung ist im vereinfachten Verfahren zu beantragen.

Anlagenverzeichnis:

Die Planunterlagen sind für die Gemeinderäte im Ratsinformationssystem einsehbar.