

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 13.09.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	22.09.2022	nicht öffentlich

TAGESORDNUNG:

Baurecht; Bauantrag auf Vergrößerung einer vorhandenen Dachgaube auf Flur-Nr.: 280 Gem. Altdorf; Mühlweg

Lage: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 12 Tekturen 1-4 „An der Südtangente“. Das Grundstück ist als WA „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Vorhaben: Die bereits bestehende Dachgaube auf der Nordseite des Wohngebäudes soll um 1,50 m verbreitert werden.

Der Bebauungsplan setzt für die Errichtung von Dachgauben fest, dass diese bei einer Dachneigung von 40° errichtet werden dürfen. Zusätzlich darf die Breite der Dachgaube 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten und die Traufe selbst darf nicht durch Dachaufbauten, mit Ausnahme von Hausvorbauten, unterbrochen werden.

Das Bestandsgebäude besitzt eine Dachneigung von 54,84°. Die Trauflänge Nord beträgt insgesamt 10,08 m, sodass es sich bei der nicht zu überschreitenden Breite nach Bplan hierbei max. um 3,36 m handelt. Die bereits ursprünglich genehmigte Dachgaubenbreite beträgt 3,95 m und überschreitet daher im Bestand bereits die 1/3 Festsetzung der höchstzulässigen Gaubenbreite. Durch die Erweiterung wird auch das Maß von 1/2 der Trauflänge um ca. 40 cm überschritten, weshalb die notwendige Befreiung nach der GeschO des Stadtrats nicht mehr im Wege der laufenden Verwaltung erteilt werden kann.

Durch die Verbreiterung der Dachgaube ist eine weitergehende Befreiung von dieser Festsetzung des Bebauungsplans vonnöten, die der Antragssteller dem Bauantrag beigelegt hat.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag samt der Befreiung zuzustimmen, da die Überschreitung der gesamten Breite nur geringfügig über 1/2 der Trauflänge liegt. Die Befreiung schafft Wohnraum ohne zusätzliche Flächenversiegelung und berührt keine Grundzüge der Planung. Es entsteht keine Beeinträchtigung der Nachbarschaft.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt zum Bauantrag auf Vergrößerung einer vorhandenen Dachgaube auf Flur-Nr.: 280 Gem. Altdorf; Mühlweg 9; das gemeindliche

Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO.
Ebenso wird die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
bezüglich der Breite der Dachgaube befürwortet.