



Beschlussvorlage (Nr. 2023-0100)

| Beratungsfolge | Art | Termin |
|----------------------------------|------------|---------------|
| Ausschuss für Technik und Umwelt | öffentlich | 10.07.2023 |

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Errichtung von Dachgauben
Baugrundstück: Hofstr. 9, Flst.Nr. 685

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Den festgestellten Befreiungen (Nr. 1 bis 3) wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Bauherr: Kindermann Frank, Carlsberg

Der Bauherr plant in einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von insgesamt 4 Dachgauben (3 Dachgauben mit einer Größe von 3,11 m, 3,11 m und 3.15 m zur Straßenseite; 1 Dachgaube zur Gartenseite mit einer Breite von 3,56 m; alles Flachdachgauben).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofplatz“ vom 07.02.2003 und ist nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

Mit dem Bauvorhaben wurden folgende **Befreiungen** von den **Festsetzungen des B-Plans (jeweils § 2 der örtlichen Bauvorschriften)** festgestellt, die nicht gesondert beantragt wurden:

1.) Überschreitung der Gesamtlänge aller Dachgauben auf einer Dachseite:

Die Gesamtlänge aller Dachgauben einer Dachseite darf zusammen nicht mehr als die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge betragen. Bei einer Gesamtbreite von 15,83 m ist die Gesamtlänge der 3 Dachgauben zur Straßenseite bei 9,37 m somit bei mehr als 50 %, aber noch unter 70 % der durch Grundsatzbeschluss des Gemeinderates zulässigen Breite.

2.) Unterschreitung des Abstandes zwischen 2 Gauben:

Der Abstand zwischen 2 Dachgauben hat mindestens 1,0 m zu betragen, der hier in unserem Bauvorhaben in einem Fall nur 0,75 m beträgt und somit unterschritten ist.

3.) Unterschreitung des Abstandes zum Nachbarn:

Der Abstand der Dachgauben zu Gebäudetrennwänden hat mindestens 1,25 m zu betragen. Der Abstand zum Nachbarn Hofstr. 9 a beträgt nur 1,21 m und ist geringfügig unterschritten.

Die Entscheidungen hinsichtlich des Brandschutzes trifft das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt-.

Im Vergleich zur Baugenehmigung vom 19.02.2021 (Az.: 18052853 LRA R-N-K; Dachgeschossausbau und Errichtung eines Balkons) ist aufgefallen, dass aus dem 4-Familienwohnhaus nun ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen entstanden ist, was heute als Entstehung von zusätzlichem Wohnraum und durchaus positiv ausgelegt werden kann.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dem Bauvorhaben und den teilweise geringfügigen Befreiungen zuzustimmen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

| Einstimmig | Stimmenmehrheit | Anzahl ja | Anzahl nein | Anzahl Enthaltungen | Abweichender Beschluss |
|------------|-----------------|-----------|-------------|---------------------|------------------------|
| | | | | | |