

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2019/942	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2019/33	18. September 2019
Bau- und Umweltausschuss am 17.09.2019 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 26.09.2019 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Errichtung einer Gaube auf der Nordseite des Gebäudes; Neuhäuser Straße 132 a</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, der Ausnahme zur Errichtung einer Dachgaube auf einem flachgeneigten Dach zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> mit Stimmen	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

Sachverhalt:

Für das Grundstück Neuhäuser Straße 132 a (Flst. Nr. 803/47, Gemarkung Kirchzarten) ist die Errichtung einer Dachgaube auf der Nordseite des bestehenden Gebäudes beantragt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neuhäuser West“ und wird deshalb nach § 30 BauGB beurteilt.

Die Gaube ist in den Maßen 8,10 m x 3,78 m geplant.

Gemäß den Vorschriften des Bebauungsplans sind Dachgauben bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach (12°-35°) nur ausnahmsweise zulässig. Das Bestandsgebäude weist eine Dachneigung von 35° auf, so dass ein Ausnahmeantrag erforderlich wird. Dieser ist dem Bauantrag beigefügt.

Außerdem gelten für Dachaufbauten und Dachgauben folgende Grundsätze:

- a) Es dürfen keine Dachgauben übereinanderliegend angeordnet werden und
- b) der Abstand zum First (parallel zur Dachfläche gemessen) soll 1,50 m betragen und
- c) der Mindestabstand der traufseitigen Außenwand (waagrecht gemessen) soll 1,50 m betragen und
- d) der Mindestabstand zwischen den Einzelgauben soll 1,0 m betragen und
- e) Farbe und Material sollen sich der umgebenden Dachfläche anpassen, so dass insgesamt ein guter, optischer Zusammenhang zwischen Dachaufbauten und Dach entsteht.

Sowohl der Abstand zum First als auch der Abstand zur traufseitigen Außenwand wird mit 1,52 m bzw. 1,57 m eingehalten.

In der näheren Umgebung wurden ähnliche Dachgauben bereits genehmigt. Die Verwaltung empfiehlt Zustimmung.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlage:

- Auszug aus dem geltenden Bebauungsplan
- Planunterlagen, teilweise verkleinert

Sachverhalt nach der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss:

Der Bau- und Umweltausschuss hat über das Bauvorhaben beraten. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der Ausnahme zur Errichtung einer Dachgaube auf einem flachgeneigten Dach zuzustimmen.