

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2020/113	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2020/43	16. September 2020
Bau- und Umweltausschuss am 14.09.2020 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 24.09.2020 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Abbruch und Neubau von Dachgauben; Josef-Saier-Straße 4</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Der Ausnahme und der beantragten Befreiung zur Unterschreitung des Mindestabstands zum seitlichen Dachrand sowie der Überschreitung der Gaubengröße im Verhältnis zur Dachfläche (1/3 Regelung) zuzustimmen. Das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 Abs. 1 und 2 BauGB wird erteilt.
2. Der erforderlichen Befreiung zur Überschreitung der Traufhöhe mit der Dachgaube auf der Südseite nicht zuzustimmen. Das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB wird versagt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Josef-Saier-Straße 4, Flst. Nr. 417/8 sollen die bestehenden Gauben auf der Nord- und Südseite abgebrochen und durch neue ersetzt werden.

Das Grundstück liegt im Bereich des geltenden Bebauungsplans „Oben am Zartener Weg“.

Im Bebauungsplan ist für 2-geschossige Gebäude eine Traufhöhe von 6,90 m festgesetzt. Die Dachgaube auf der Südseite soll über eine Länge von mehr als die Hälfte der dazugehörigen Wandlänge erfolgen. Die Dachgaube ist somit Traufhöhenrelevant. Geplant ist eine Traufhöhe der Dachgaube von 7,87 m. Mit der Dachgaube auf der Südseite wird die maximal zulässige Traufhöhe somit überschritten.

Weiter sind im Bebauungsplan flachgeneigte Dächer mit 28°- 32° definiert. Bei flachgeneigten Dächern sind Dachgauben ausnahmsweise zulässig, wenn

- a. Ihre Fläche im Verhältnis zur Dachfläche weniger als 1/3 ausmacht und
- b. ein Abstand von mindestens 2 m vom seitlichen Dachrand eingehalten wird.

Die Dachneigung des Reihenhauses beträgt 33°.

Die Dachgauben auf der Nord- und Südseite überschreiten nach unserer Prüfung die im Bebauungsplan festgesetzte 1/3 Regelung. Der Mindestabstand von 2 m zum seitlichen Dachrand wird mit der Gaube auf der Südseite auf beiden Seiten unterschritten, mit der Gaube auf der Nordseite wird der Mindestabstand auf einer Seite unterschritten.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen

- Auszüge aus dem Bebauungsplan
- Planunterlagen teilweise verkleinert