

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2015/139	ÖFFENTLICH
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2015/32	4. August 2015
Bau- und Umweltausschuss am 15.06.2015 Gemeinderat am 23.06.2015	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag, Errichtung einer Dachgaube, Am Kohlbach 1</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, der Ausnahme zur Errichtung einer Dachgaube auf dem flachgeneigten Dach gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB zuzustimmen und die Befreiung zur Unterschreitung des Mindestabstands gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB abzulehnen.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Am Kohlbach 1 wurde ein Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube auf einem flachgeneigten Dach eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Höfen“.

Nach Festsetzungen des Bebauungsplans, können bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach, Dachaufbauten ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei sollen folgende Grundsätze eingehalten werden:

- a.) es dürfen kein Dachgauben übereinanderliegend angeordnet werden
- b.) der Mindestabstand zum First (parallel gemessen zur Dachfläche) soll 1,50 m betragen
- c.) der Mindestabstand zur traufseitigen Außenwand (waagrecht gemessen) soll 1,0 m betragen
- d.) der Mindestabstand zwischen den Einzelgauben soll 1,0 m betragen
- e.) Farbe und Material sollen sich der umgebenen Dachfläche anpassen, so dass insgesamt ein guter, optischer Zusammenhang zwischen Dachaufbau und Dach entsteht
- f.) die Dachaufbauten dürfen max. 50 % der Dachfläche betragen
- g.) der Mindestabstand vom Giebel soll 2,0 m betragen

Der Mindestabstand zur traufseitigen Außenwand von 1,0 m wird nicht eingehalten. Es wird sowohl eine Ausnahme (Dachgaube auf flachgeneigtem Dach) als auch eine Befreiung (Unterschreitung des Mindestabstands) erforderlich.

Der Planer begründet den Befreiungsantrag damit, dass bei Einhaltung des Mindestabstands zur traufseitigen Außenwand der Zugang durch das Treppenhaus in den Speicher nur erschwert möglich wäre.

Die Nachbarbeteiligung wird derzeit durchgeführt.

Anlagen

Planunterlagen (teilweise verkleinert)

Sachverhalt nach der Bau- und Umweltausschusssitzung:

Der Bau- und Umweltausschuss hat über den Bauantrag beraten und kam zu dem Ergebnis, dass der Ausnahme zur Errichtung einer Dachgaube auf dem flachgeneigten Dach zugestimmt werden kann. Die Befreiung zur Unterschreitung des Mindestabstands zur traufseitigen Außenwand wird vom Ausschuss abgelehnt.