

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2016/325	ÖFFENTLICH
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2016/15	22. April 2016
Bau- und Umweltausschuss am 02.05.2016 Gemeinderat am 12.05.2016	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Errichtung einer Dachgaube auf der Nordostseite und energetische Sanierung der restlichen Dachfläche; Tarodunumweg107</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Errichtung einer Dachgaube mit der erforderlichen Befreiung gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Tarodunumweg 107 wurde ein Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube und energetischen Sanierung der restlichen Dachfläche eingereicht.

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

Der Einbau von Dachgauben im Ortsteil Burg-Birkenhof führt bereits seit mehreren Jahren immer wieder zu Diskussionen. In der Vergangenheit wurden Dachgauben oder Wiederkehre nach den folgenden Vorschriften genehmigt:

- In § 3 der Bebauungsplanvorschrift aus dem Jahre 1988 ist in Ziffer 1 b geregelt:
Bei Einhaltung der Trauf- und Firsthöhen darf der Dachraum als weiteres Vollgeschoss genutzt werden, bei den Nutzungszonen G, J, L nur soweit die Geschossflächenzahl eingehalten wird.
- In § 9 der Bebauungsplanvorschriften ist mit Ausnahme der Nutzungszonen J 1 und J 2 geregelt, dass die max. Außenwandhöhe bei einem zulässigen Vollgeschoss 4,50 m und bei zwei zulässigen Vollgeschossen 7,80 m betragen kann.

Genehmigungen wurden stets als Ausnahmen oder Befreiungen erteilt, da zwar der Dachraum als ein weiteres Vollgeschoss genutzt werden darf, jedoch meistens eine Überschreitung der Traufhöhe vorlag.

Dies trifft auch für das o.g. Grundstück zu. Durch die Dachgaube darf zwar ein weiteres Vollgeschoss entstehen, jedoch wird auch hier die Traufhöhe überschritten und eine entsprechende Befreiung wird erforderlich.

In der Vergangenheit wurde diesen Befreiungen immer zugestimmt. Eine Zustimmung erfolgte stets seitens der Verwaltung.

Anlagen

Auszug aus dem BPL „Birkenhof“
Planunterlagen (teilweise verkleinert)