

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2016/326	ÖFFENTLICH
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2016/8	4. Mai 2016
Bau- und Umweltausschuss am 02.05.2016 Gemeinderat am 12.05.2016	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Aufsetzen von Dachgauben; Am Kohlbach 2</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Befreiung zur Unterschreitung des Mindestabstands zur traufseitigen Außenwand gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB abzulehnen.

Der Mindestabstand zur traufseitigen Außenwand von 1,0 m ist einzuhalten.

Die Anlagen aus der Bau- und Umweltausschusssitzung bleiben gleich!

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Am Kohlbach 2 wurde ein Bauantrag zum Aufsetzen von Dachgauben eingereicht. Bereits im Februar 2016 wurde über das Bauvorhaben beraten.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Höfen“.

Der Ausnahme zur Errichtung von Dachgauben auf einem Gebäude mit flachgeneigtem Dach, sowie der Befreiung zur Unterschreitung des Mindestabstands vom Giebel wurde im Februar bereits zugestimmt. Der Befreiung zur Unterschreitung des Mindestabstands zur traufseitigen Außenwand und der Befreiung zur Unterschreitung des Mindestabstands zum First wurde abgelehnt. Auf die Beratungsvorlage 2016/288 vom 14.03.2016 wird verwiesen.

Zwischenzeitlich wurden überarbeitete Planunterlagen eingereicht. Der Mindestabstand zum First von 1,50 m wird nun eingehalten.

Die Dachgaube auf der Südseite wurde in der Tiefe reduziert. Auf der Südseite des Gebäudes gibt es einen Gebäudeversatz (*siehe Grundriss OG und Ansicht Süd*). Das Dach läuft jedoch über die komplette Südseite durch. Die überplante Dachgaube hält den Mindestabstand zur traufseitigen Außenwand zwar nur teilweise ein, durch das durchlaufende Dach springt die Dachgaube jedoch optisch von der Außenwand zurück. Die gestalterische Festsetzung des Bebauungsplans kann somit auf der Südseite als eingehalten angesehen werden.

Auf der Nordseite wird eine Gebäudedämmung von 25 cm vorgesehen, so dass der Mindestabstand der Dachgaube zur traufseitigen Außenwand 65 cm beträgt. Eine Befreiung zur Unterschreitung des Mindestabstands zur traufseitigen Außenwand von 35 cm wird auch in der aktuellen Planung erforderlich.

Die Antragsteller begründen Ihren Antrag mit der geplanten Barrierefreiheit des DGs sowie damit, dass in dem Plangebiet bereits Gebäude mit vergleichbaren Dachgauben im Bestand vorhanden sind.

In der Vergangenheit wurden bei einigen Bauvorhaben Dachgauben genehmigt, in welchen der Mindestabstand zur traufseitigen Außenwand nicht eingehalten wurde. Der Bau- und Umweltausschuss hatte sich jedoch im Sommer vergangenen Jahres bei 2 Bauanträgen gegen die Befreiung zur Unterschreitung des Mindestabstands zur traufseitigen Außenwand entschieden. Bei dem einen Bauvorhaben ist eine Umplanung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt. Bei dem zweiten Bauantrag ist die Untere Baurechtsbehörde der Auffassung der Gemeinde gefolgt und hat den Bauantrag abgewiesen, das Einvernehmen der Gemeinde wurde nicht ersetzt. Gegen die Entscheidung der Unteren Baurechtsbehörde wurde Widerspruch eingelegt, das Regierungspräsidium hat den Widerspruch jedoch zurückgewiesen.

Anlagen

Grundriss OG (aus einer alten Planung)
Planunterlagen (teilweise verkleinert)

Sachverhalt nach der Bau- und Umweltausschusssitzung:

Der Bau- und Umweltausschuss hat über den Bauantrag mit der erforderlichen Befreiung beraten und hat den umseitigen Beschlussvorschlag formuliert.

