

Sitzungsvorlage Nr. 0303/2024

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	06.05.2024	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	07.05.2024	öffentlich

Erweiterung Dachgaube, Obere Au 31, Flst. Nr. 1079/4, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erweiterung der Dachgaube auf dem Grundstück Obere Au 31, in Schlechtbach wird hergestellt.

Sachverhalt

Beantragt wird die Erweiterung der bestehenden Dachgaube auf der Südseite. Die 5,40 m breite bestehende Dachgaube soll um 2,48 m erweitert werden. Hierbei werden die Maße von Höhe und Tiefe der bestehenden Gaube übernommen.

Das Grundstück Flst. Nr. 1079/4, Obere Au 31 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Au II“ aus dem Jahr 1969. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt. Für das geltende Baufenster ist planungsrechtlich ein Mischgebiet ausgewiesen. Zugelassen sind zwei Vollgeschosse. Die Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplans enthalten keine Regelungen zu Dachgauben.

Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen

Verkehrsflächen enthält, ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Errichtung von Dachgauben ist Folgendes zu beachten: Gegenüber dem Hauptdach haben sich die Dachgauben unterzuordnen. Des Weiteren sind Gauben vom First, der Traufe und den seitlichen Dachrändern ausreichend abzusetzen, damit die Konturen des Hauptdaches nicht verwischt werden. Es sollte vermieden werden, dass das Hauptdach zu sehr in den Hintergrund tritt.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Abstandsflächenplan

Anlage 3, Ansichten

Anlage 4, Schnitt