

**Sitzungsvorlage**

Nummer: 122/2018  
Bearbeiter: Frau Betz  
TOP: 1.2 ö

**Technischer Ausschuss**

Sitzung am 24.09.2018 öffentlich

**Anbau an das bestehende Wohnhaus und Einbau einer Dachgaube  
Bissinger Straße 14, Flst. 6294/1**

Anlage 1: Baugesuch  
Anlage 2: Bebauungsplan

**I. Antrag**

Entscheidung.

**II. Begründung**

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

§ 30 BauGB       § 33 BauGB       § 34 BauGB       § 35 BauGB

Bebauungsplan: „Nördlicher der Lindenstraße“

Befreiung erforderlich:       ja       nein

Art der Befreiung:

- Abstand der Dachgaube zur Giebelwand
- Höhe der Dachgaube
- Anbau eines Zimmers mit Flachdach

Auf dem Grundstück Bissinger Straße 14 ist der Anbau eines Zimmers mit Dachterrasse an das bestehende Wohnhaus sowie die Errichtung eines offenen Stellplatzes geplant. Für den Zugang zur Dachterrasse soll eine Dachgaube eingebaut werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nördlich der Lindenstraße“.

Nach dem Bebauungsplan muss der Abstand von Dacheinschnitten und Dachaufbauten von der Giebelwand mindestens 2,00 m betragen. Die geplante Dachgaube ist nur ca. 50 cm von der Giebelwand entfernt und unterschreitet damit den Mindestabstand. Zudem darf nach dem Bebauungsplan die Schleppgaube max. 1,20 m hoch sein. Mit ca. 2,00 m wird dies überschritten. Der Anbau des Zimmers ist mit einem Flachdach für eine Dachterrasse geplant. Die Balkonbrüstung liegt noch näher als die Gaube an der Giebelwand. Unglücklicherweise entspricht die geplante Schleppgaube auch nicht der Form der bereits vorhandenen Gaube, sodass hier unterschiedliche

Stile aufeinander treffen. Der Bebauungsplan sieht als Dachform ein Satteldach mit 45 – 50° vor, untergeordnete Nebengebäude im rückwärtigen Teil des Baugrundstücks können ausnahmsweise mit einer Dachneigung von mindestens 35° erstellt werden. Der Anbau des Zimmers ist mit einem Flachdach geplant. Auf Grund der Verstöße, ist eine Entscheidung über eine Befreiung erforderlich.

### III. Kosten / Finanzierung

Entfällt

| <b>Vorlage behandelt / Vorgang</b> |            |       |             |
|------------------------------------|------------|-------|-------------|
| Im                                 | Am         | TOP   | Vorlage Nr. |
| TA                                 | 24.09.2018 | 1.2 ö | 112/2018    |