

Sitzungsvorlage

Nummer: 013/2020
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 2 ö wurde nachgereicht

Technischer Ausschuss

Sitzung am 27.01.2020 öffentlich

**Einbau einer Dachgaube und eines Nebengiebels
Panoramaweg 71, Flst. 7453**

Anlage 1: Bauvorhaben
Anlage 2: Bebauungsplan

I. Antrag

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen versagt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan: „Hinterlohn“

Befreiung erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- Nebengiebel überschreitet zulässige Länge

Auf dem Grundstück Panoramaweg 71 ist der Einbau einer Dachgaube und eines Nebengiebels geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hinterlohn“.

Nach dem Bebauungsplan sind Dachgauben bis zu 50 % der Dachlänge, Nebengiebel bis maximal 1/3 der Dachlänge zugelassen. Mit 50 % der Dachlänge wird dies mit dem Nebengiebel überschritten. Daher wäre hierfür eine Befreiung erforderlich. Die Festsetzungen im Bebauungsplan regeln die städtebauliche Ordnung der Dachlandschaften eines Gebietes. Durch einen Nebengiebel wird die Durchgängigkeit der Trauflinie unterbrochen. Bei Dachgauben, die im Dach sitzen, bleibt diese erhalten. Im Gebiet Hinterlohn ist eine Unterbrechung der Trauflinie auf einer Länge von 50 % der Dachlänge mit einem Nebengiebel nicht vorgesehen. Der Bauherrschaft wird daher empfohlen, den Nebengiebel zu einer Dachgaube umzuplanen.

Aus städtebaulicher Sicht wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu versagen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	27.01.2020	2 ö	013/2020