

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	12.10.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Errichtung von Gauben auf dem Flst.Nr. 1469/13 der Gemarkung Riedheim, Unterleimbach 31/4**

### **Planung**

- Errichtung von zwei Dachgauben
  - im Norden mit Breite von 2,10 m
  - im Süden mit Breite von 5,50 m
  - Dachneigung 18°

### **Bebauungsplan**

„Unterleimbach“ (rechtskräftig: 19.05.2000)

WA 1, II (2 Vollgeschosse), GRZ 0,3, GFZ 0,5, DN 35 – 45°, Einzelhaus, WH max. 4,0 m, FH max. 9,0 m, EFH lt. Planeinschrieb (440,50 m ü NN)

Firstrichtung, max. 2 WE, Satteldächer, Dacheindeckung in Ziegel oder Dachsteine in rötlichen bis rotbraunen Farbtönen, Regelungen zu Dachgauben: 1/3-Regelung (Anteil an Firstlänge), Abstand Ortgang mind. 1,50 m, zwischen den Gauben mind. 1,0 m Abstand, Breite Einzelgaube max. 3,50 m, Dacheinschnitte nicht zulässig

## **Befreiung**

1. Befreiung von der Einzellänge einer Dachgaube um 2,0 m (5,50 m statt 3,50 m)
2. Befreiung der Dachgaubenbreite im Süden um mehr als 1/3 der Dachlänge um 1,78 m (5,50 m statt 3,72 m)

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Gaube im Norden hält mit 2,10 m die Vorgaben des Bebauungsplanes ein. Im Süden beträgt die Gaubenbreite 5,50 m und überschreitet die Drittelregelung und die Gesamtlänge der Einzelgauben. Die Abstände zum Ortgang werden eingehalten. Die geplante Gaubenbreite liegt unter der Hälfte der gesamten Dachfläche (11,16 m). Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde die Gesamtgaubenbreite bereits bei einem vergleichbaren Bauvorhaben befreit, der Überschreitung der Drittelregelung wurde in diesem Bebauungsplangebiet in einem geringeren Umfang (Überschreitung um 30 cm) zugestimmt. Es wird vorgeschlagen, den Befreiungen zuzustimmen.

## **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung zu.

Anlage:

Unterleimbach 31-4 - TA 12-10-2021